

**SPARREGADE 7 APS**  
**VESTERBROGADE 14 C, 8800 VIBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. december 2016

---

Gerner Bach Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Sparregade 7 ApS  
Vesterbrogade 14 C  
8800 Viborg

CVR-nr.: 30 72 09 54  
Stiftet: 30. juni 2007  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Direktion**

Gerner Bach Nielsen

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Sparregade 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. december 2016

Direktion

---

Gerner Bach Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Sparregade 7 ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sparregade 7 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 12. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sparregade 7 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>291.793</b>	<b>291.009</b>
Af- og nedskrivninger.....		-27.000	-27.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>264.793</b>	<b>264.009</b>
Finansielle indtægter.....	1	23.827	105.960
Finansielle omkostninger.....	2	-101.454	-82.829
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>187.166</b>	<b>287.140</b>
Skat af årets resultat.....	3	-38.975	-63.269
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>148.191</b>	<b>223.871</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-351.809	223.871
<b>I ALT</b> .....		<b>148.191</b>	<b>223.871</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		5.143.500	5.170.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.143.500</b>	<b>5.170.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.143.500</b>	<b>5.170.500</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		481.679	288.734
Periodeafgrænsningsposter.....		5.390	5.921
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>487.069</b>	<b>294.655</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>487.069</b>	<b>294.655</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.630.569</b>	<b>5.465.155</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		355.742	582.551
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>980.742</b>	<b>707.551</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		616.053	589.068
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>616.053</b>	<b>589.068</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.907.935	3.936.455
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>3.907.935</b>	<b>3.936.455</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	28.500	27.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.500	9.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		315	61.027
Selskabsskat.....		48.274	94.766
Anden gæld.....		40.250	40.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>125.839</b>	<b>232.081</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.033.774</b>	<b>4.168.536</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.630.569</b>	<b>5.465.155</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	23.827	105.960		
	<b>23.827</b>	<b>105.960</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.805	2.533		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	95.649	80.296		
	<b>101.454</b>	<b>82.829</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.990	36.284		
Regulering af udskudt skat.....	26.985	26.985		
	<b>38.975</b>	<b>63.269</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015.....		5.400.000		
Kostpris 30. juni 2016.....		<b>5.400.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		229.500		
Årets afskrivninger .....		27.000		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		<b>256.500</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		<b>5.143.500</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført udbytte for overskud regnskabsåret	Foreslået udbytte for regnskabsåret I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	582.551	0	707.551
Andre reguleringer.....		125.000		125.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-351.809	500.000	148.191
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>355.742</b>	<b>500.000</b>	<b>980.742</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.963.555	3.936.435	28.500	3.760.935	
	<b>3.963.555</b>	<b>3.936.435</b>	<b>28.500</b>	<b>3.760.935</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Palads Hotel A/S' mellemværende med pengeinstitut.					
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for anden gæld i Palads Hotel A/S, er der tinglyst og deponeret ejerpantebrev på nom. 500 tkr., med pant i ejendommen Sparregade 7, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.144 tkr. Anden gæld i Palads Hotel A/S der er stillet sikkerhed for pr. 30. juni 2016, udgør 1.444 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst 2 realkreditpantebreve på nom. 3.330 tkr. og 850 tkr., med pant i ejendommen Sparregade 7, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.144 tkr. Gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2016 udgør 3.936 tkr.					