

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

SPI Danmark Holding ApS

Slotsparken 46
2880 Bagsværd

Årsrapport 1/1 - 31/12 2015

9. regnskabsår

CVR-nr : 30 82 48 30

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Therese Bohn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: SPI Danmark Holding ApS
Slotsparken 46
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 30 82 48 30
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2015

Direktion

Therese Bohn

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Datterselskaber

SPI-Danmark ApS, Herlev

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2015, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 31. maj 2016

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Therese Bohn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af SPI Danmark Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPI Danmark Holding ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2016
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er at fungere som holdingselskab for datterselskabet SPI-Danmark ApS.

Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 85.574. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.626.999 og en egenkapital på kr. 929.469.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af selskabets udlejningsejendom til skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsf forholdene på balancedagen, og omfatter forventninger til lejepriser, omkostningsniveau samt forventede salgpriser. Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge heraf er værdiansættelsen af selskabets ejendom til dagsværdi behæftet med usikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har anvendt reglerne for regnskabsklasse C for posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af investeringsejendomme.

Investeringsaktiver måles til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Hensættelser

Udskudte skatteaktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2015

<u>Note</u>	2015	2014
Bruttofortjeneste/Bruttotab	36.443	-171.780
Resultat før afskrivninger	36.443	-171.780
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	6.373	630
Resultat af ordinær primær drift	42.816	-171.150
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.560	-6.555
1 Finansielle indtægter	72.370	80.659
2 Finansielle omkostninger	-22.035	-23.590
Resultat før skat	104.711	-120.636
Skat af årets resultat	-19.137	25.118
Årets resultat	85.574	-95.518
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	50.600	100.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	-265.026	-195.518
Disponeret i alt	85.574	-95.518

**Balance - Aktiver
pr. 31. december 2015**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>1.150.450</u>	1.150.450
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.150.450</u>	1.150.450
Finansielle anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>82.063</u>	70.503
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>82.063</u>	70.503
Anlægsaktiver i alt	<u>1.232.513</u>	1.220.953
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	22.660	1.030
Udskudte skatteaktiver	<u>11.035</u>	30.172
Tilgodehavender i alt	<u>33.695</u>	31.202
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>280.002</u>	528.986
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>280.002</u>	528.986
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>80.789</u>	183.823
Likvide beholdninger i alt	<u>80.789</u>	183.823
Omsætningsaktiver i alt	<u>394.486</u>	744.011
Aktiver i alt	<u>1.626.999</u>	1.964.964

Balance - Passiver
pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Selskabskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	753.869	1.018.895
6 Forslag til udbytte	50.600	100.000
Egenkapital i alt	929.469	1.243.895
Langfristede gældsforpligtigelser		
Prioritetsgæld	613.710	639.296
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	613.710	639.296
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	19.800	19.650
Bankgæld	1.875	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.000	16.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.883	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.262	29.523
8 Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	83.820	81.773
Gældsforpligtigelser i alt	697.530	721.069
Passiver i alt	1.626.999	1.964.964
9 Sikkerheder og pantsætninger		
10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		
11 Usikkerhed ved indregning og måling		

Noter til årsregnskabet

2015

Note

1 Finansielle indtægter

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.

2 Finansielle omkostninger

Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0,6.

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
SPI Danmark ApS, Herlev	11.560	82.063	100%

4 Selskabskapital

Anpartskapital

125.000

Selskabskapital i alt

125.000

5 Overført resultat

Overført resultat, primo

1.018.895

Årets overførte resultat

-265.026

Overført resultat i alt

753.869

6 Forslag til udbytte

Foreslået udbytte, primo

100.000

Betalt udbytte

-400.000

Forslag til udbytte for regnskabsåret

50.600

Årets ekstraordinære udbytte

300.000

Forslag til udbytte i alt

50.600

7 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 533.

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015</u>
8 Selskabsskat	
Selskabsskat, primo	-1.030
Udbytteskat	-3.160
Restskat / Overskydende skat	1.030
Overført tilgodehavende skat	3.160
Selskabsskat i alt	0

9 Sikkerheder og pantsætninger

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 633 har pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi t.kr. 1.150.

Ejerforeningen har tinglyst ejerpantebreve for i alt t.kr. 45.

10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af selskabets udlejningsejendom til skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, og omfatter forventninger til lejepriiser, omkostningsniveau samt forventede salgspriser. Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge heraf er værdiansættelsen af selskabets ejendom til dagsværdi behæftet med usikkerhed.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Therese Bohn

direktør

På vegne af: SPI Danmark Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-475346049435

IP: 80.163.38.55

15-06-2016 kl. 18:52:32 UTC

NEM ID 

Michel Mandrup-Poulsen

registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 176.22.251.194

15-06-2016 kl. 20:03:28 UTC

NEM ID 

Therese Bohn

dirigent

På vegne af: SPI Danmark Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-475346049435

IP: 80.163.38.55

16-06-2016 kl. 04:33:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1WF0T-GW7E5-K74VH-PV005-PLSZQ-2KV46

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>