

SPRING ESTATE BYGKILD ApS

Borgergade 1, 2 th
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/03/2016

Morten Askær
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SPRING ESTATE BYGKILD ApS

Borgergade 1, 2 th

8700 Horsens

Telefonnummer: 44209889

e-mailadresse: ma@spring-estate.dk

CVR-nr: 32355684

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Revisionsfirmaet Iversen & Hald

Brotorvet 6

Holstebro

DK Danmark

CVR-nr: 36115432

P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Spring Estate Bygkild ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 05/02/2016

Direktion

Morten Askær

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Spring Estate Bygkild ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Spring Estate Bygkild ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 Ethiske 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 det interne årsregnskab, 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.

Holstebro, 05/02/2016

Preben Hald
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt 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.

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 og 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammen-
drage posterne nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles efter første indregning til dagsværdi, der fastsættes ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommenes driftsmæssige afkast opgjort på grundlag af et nærmere fastsat forrentningskrav. Dagsværdien opgøres endvidere under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Værdireguleringer af ejendommene indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuel niveau.

Egenkapital, udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.338.928	1.084.189
Resultat af ordinær primær drift		1.338.928	4.960.165
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	4.007.743	3.875.976
Andre finansielle indtægter	2	104.765	148.133
Øvrige finansielle omkostninger	3	-205.246	-211.048
Ordinært resultat før skat		5.246.190	4.897.250
Skat af årets resultat		-1.169.365	1.098.630
Årets resultat		4.076.825	3.798.620
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.090.000
Overført resultat		4.076.825	1.708.620
I alt		4.076.825	3.798.620

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		29.500.000	25.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	29.500.000	25.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	3.500.000
Anlægsaktiver i alt		29.500.000	28.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.952	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.587.874	53.792
Andre tilgodehavender		9.300	0
Tilgodehavender i alt		2.602.126	53.792
Likvide beholdninger		788.989	1.154.914
Omsætningsaktiver i alt		3.391.115	1.208.706
Aktiver i alt		32.891.115	30.008.706

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		10.817.083	6.740.258
Forslag til udbytte		0	2.090.000
Egenkapital i alt	5	10.897.083	8.910.258
Hensættelse til udskudt skat		4.502.697	3.571.476
Hensatte forpligtelser i alt		4.502.697	3.571.476
Gæld til realkreditinstitutter		16.600.158	16.758.871
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	16.600.158	16.758.871
Gæld til realkreditinstitutter		210.793	202.291
Skyldig selskabsskat		238.144	208.177
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		442.240	357.633
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		891.177	768.101
Gældsforpligtelser i alt		17.491.335	17.526.972
Passiver i alt		32.891.115	30.008.706

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2015 kr.	2014 kr.
Værdiregulering af investeringsejendom	4.075.256	3.854.107
Kursregulering af gæld til realkreditinstitutter	-67.513	21.869
	4.007.743	3.875.976

2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	86.124	148.133
Andre finansielle indtægter	18.641	0
	104.765	148.133

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle omkostninger	205.246	211.048
	205.246	211.048

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger (investeringsejendom)		
Samlet kostpris 1/1	10.750.907	10.705.014
Årets tilgang	124.744	45.893
Samlet kostpris 31/12	10.875.651	10.750.907
Samlede værdireguleringer 1/1	14.549.093	10.694.986
Årets værdiregulering	4.075.256	3.854.107
Samlede værdireguleringer 31/12	18.624.349	14.549.093
Samlet værdi 31/12	29.500.000	25.300.000

5. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo 1/1	80.000	6.740.258	2.090.000	8.910.258
Udbetalt			-2.090.000	-2.090.000
Årets resultat		4.076.825	0	4.076.825
Egenkapital ultimo	80.000	10.817.083	0	10.897.083

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	15.742.156	15.928.879
	15.742.156	15.928.879

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og handel med fast ejendom.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Spring Estate A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 16.811, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 29.500.