

# Spørring Knudsen ApS

CVR: 33262779

Årsrapport 2015 - 16

01.07.2015 – 30.06.2016



LMO.DK • 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 15. september 2016

---

Jørgen Spørring Knudsen

Spørring Knudsen ApS  
Nyager 2  
Foldby  
8382 Hinnerup

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for:

Spørring Knudsen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, d. 14. september 2016

**Direktion**

---

Jørgen Spørring Knudsen

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Spørring Knudsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. juli 2014 -30. juni 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Søften, den 14. september 2016

LMO I/S

CVR nr. 30869052

---

Bruno Pilgård

Registreret Revisor

**Selskabet**

Spørring Knudsen ApS  
Nyager 2  
8382 Hinnerup

Telefon: 61275060  
CVR-nr.: 33262779  
Stiftet: 11-11-2010  
Hjemsted: Favrskov Kommune

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016  
Det er det 6. regnskabsår

**Direktion**

Jørgen Spørring Knudsen

**Revisor**

LMO I/S  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

**Pengeinstitut**

Danske Bank Aarhus Afdeling  
Kannikegade 4-6  
8000 Aarhus C

**Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktiviteter er drift af udlejningsejendomme, salg af byggegrunde samt udlejning af landbrugsjord.

**Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabet.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2015 / 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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. 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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og forpagtningsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag afreabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over 5 år.

### Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på ejendomme under opførelse.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Aktiver med en anskaffessum på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger.

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

---

Note		2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>938.301</b>	<b>763.787</b>
1	Personaleomkostninger	-51.000	-51.346
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-477.126	-445.103
	Gevinst ved salg af anlægsaktiver	221.350	93.847
	Tab ved salg af anlægsaktiver	0	-243.001
	<b>Driftsresultat</b>	<b>631.525</b>	<b>118.184</b>
	Finansielle indtægter	20.429	169.204
	Finansielle omkostninger	-502.511	-642.968
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>149.443</b>	<b>-355.580</b>
	Skat af årets resultat	173.876	177.800
	<b>Årets resultat</b>	<b>323.319</b>	<b>-177.780</b>
	 <b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	323.319	-177.780
	<b>Disponering i alt</b>	<b>323.319</b>	<b>-177.780</b>

---

Note		2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder, udvikling mv. <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7.462 <b>7.462</b>	14.924 <b>14.924</b>
3	Grunde og bygninger	24.728.188	26.254.959
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar <b>Materielle anlægsaktiver</b>	1.770 <b>24.729.958</b>	6.633 <b>26.261.592</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>24.737.420</b>	<b>26.276.516</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.131.781	62.998
	Tilgodehavende selskabsskat	20.000	20.000
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>1.151.781</b>	<b>82.998</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>47.939</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.151.781</b>	<b>130.937</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>25.889.201</b>	<b>26.407.453</b>

Note		2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	480.000	480.000
	Overført resultat	7.237.329	6.914.010
4	<b>Egenkapital</b>	<b>7.717.329</b>	<b>7.394.010</b>
	Hensættelser til udskudt skat	735.000	1.024.200
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>735.000</b>	<b>1.024.200</b>
	Realkreditinstitutter	13.992.036	14.089.070
	Pengeinstitutter	193.702	853.761
	Selskabsskat	115.324	0
5	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>14.301.062</b>	<b>14.942.831</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	144.000	287.000
	Pengeinstitutter	682.479	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	9.149	87.873
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.796.457	1.846.017
	Anden gæld	503.725	825.523
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>3.135.810</b>	<b>3.046.413</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>17.436.872</b>	<b>17.989.244</b>
	<b>Passiver</b>	<b>25.889.201</b>	<b>26.407.453</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og gager	-51.000	-51.000
Andre omkostninger	0	-346
<b>Personalemkostninger</b>	<b>-51.000</b>	<b>-51.346</b>

## 2 Immaterielle anlægsaktiver

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	31.340
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>31.340</b>
Afskrivning, primo	-16.416
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-7.462
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-23.878</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>7.462</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	28.234.562	94.375	28.328.937
Tilgang i året	268.510	2.360	270.870
Afgang i året	-1.332.840	0	-1.332.840
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>27.170.232</b>	<b>96.735</b>	<b>27.266.967</b>
Nedskrivning, primo	-600.000	0	-600.000
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-600.000</b>	<b>0</b>	<b>-600.000</b>
Afskrivning, primo	-1.379.603	-87.742	-1.467.345
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-462.441	-7.223	-469.664
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-1.842.044</b>	<b>-94.965</b>	<b>-1.937.009</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>24.728.188</b>	<b>1.770</b>	<b>24.729.958</b>
		2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Grunde og bygninger</b>		<b>24.728.188</b>	<b>26.254.959</b>
<b>Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar</b>		<b>1.770</b>	<b>6.633</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.729.958</b>	<b>26.261.592</b>

## 4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	480.000	0	6.914.010	0	7.394.010
Forslag til resultatdisponering		0	323.319	0	323.319
<b>Ultimo</b>	<b>480.000</b>	<b>0</b>	<b>7.237.329</b>	<b>0</b>	<b>7.717.329</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen er opdelt på nominelt kr. 10.000,- A-anparter med stemmeret  
nominelt kr. 470.000,- B-anparter uden stemmeret

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	480	480	480	480	480
Reserve for opskrivning	2.545				
Overført resultat	7.495	7.345	7.092	6.914	7.237
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.520</b>	<b>7.825</b>	<b>7.572</b>	<b>7.394</b>	<b>7.717</b>

---

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>5 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-13.992.036	-14.089.070
Pengeinstitutter	-193.702	-853.761
Selskabsskat	-115.324	0
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-14.301.062</b>	<b>-14.942.831</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-13.445.062	-12.700.000



## 6 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 7 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Der er stillet garanti over for Favrskov Kommune på kr. 95.000 og på kr. 460.000 til sikkerhed for færdiggørelse af vej og fællesanlæg på udstykningerne Gammelager og Korsagervej.

Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank stort kr. 1.000.000 med pant i Postvej 61.

Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank stort kr. 2.500.000 med pant i følgende ejendomme:

Gammelager nr. 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 og 12, Nøragervej 2 samt de 6 byggegrunde på Korsagervej.

Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank stort kr. 450.000 med pant i Båstrupvej 1D og Båstrupvej 1C.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14,0 mio kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør 24,8 mio kr.

