

Spørring Knudsen ApS

Årsrapport 2016 - 17

CVR: 33262779

01.07.2016 – 30.06.2017

NYAGER 2, FOLDBY

8382 HINNERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 29. november 2017

Jørgen Spørring Knudsen



LMO.DK • TLF. 7015 4000

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



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, d. 29. november 2017

DIREKTION

Jørgen Spørring Knudsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Spørring Knudsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 1.7.2016 - 30.6.2017 på grundlag af virksomhedens 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 29. november 2017

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Spørring Knudsen ApS
Nyager 2
8382 Hinnerup

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

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017
Det er det 7. 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

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

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

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

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 virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

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 af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

Andre driftsomkostninger omfatter tab på salg af grunde, forbrugsafgifter, udgifter til grundejerforeninger, vedligehold udlejninger, ejendomsskat, forsikringer mm.

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

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Beboelser	50 år	0 %
Driftsbygninger	20 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. (Børskurs på balancedagen) Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	401.742	1.548.908
1	Personaleomkostninger	-51.000	-51.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-475.151	-477.126
	Andre driftsomkostninger	0	-389.257
	DRIFTSRESULTAT	-124.409	631.525
	Finansielle indtægter	2.768	20.429
	Finansielle omkostninger	-452.425	-502.511
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-574.066	149.443
	Skat af årets resultat	131.762	173.876
	ÅRETS RESULTAT	-442.304	323.319
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-442.304	323.319
	Disponering i alt	-442.304	323.319

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Rettigheder, udvikling mv.	0	7.462
	Immaterielle anlægsaktiver	0	7.462
3	Jord	3.934.610	5.267.450
3	Bygninger og installationer	19.207.736	19.460.738
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.180	1.770
	Materielle anlægsaktiver	23.143.526	24.729.958
	ANLÆGSAKTIVER	23.143.526	24.737.420
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.937	1.131.781
	Tilgodehavender selskabsskat	0	20.000
	Tilgodehavender	71.937	1.151.781
	Likvide beholdninger	1.457.388	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.529.325	1.151.781
	AKTIVER	24.672.851	25.889.201

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	480.000	480.000
	Overført resultat	6.795.025	7.237.329
	Egenkapital	7.275.025	7.717.329
	Hensættelser til udskudt skat	530.000	735.000
	Hensatte forpligtelser	530.000	735.000
	Realkreditinstitutter	13.763.051	13.992.036
	Pengeinstitutter	0	193.702
	Selskabsskat	73.238	115.324
4	Langfristede gældsforpligtelser	13.836.289	14.301.062
	Kortfristet del af langfristet gæld	189.000	144.000
	Pengeinstitutter	0	682.479
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	429.839	9.149
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.706.851	1.796.457
	Anden gæld	705.847	503.725
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.031.537	3.135.810
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.867.826	17.436.872
	PASSIVER	24.672.851	25.889.201
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-51.000	-51.000
Personaleomkostninger	-51.000	-51.000
Gennemsnitligt antal ansatte	2	0

NOTER

2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	5.267.450	21.902.782	96.735
Tilgang i året	299.492	214.097	0
Afgang i året	-1.632.332	0	0
Kostpris, ultimo	3.934.610	22.116.879	96.735
Nedskrivning, primo	0	-600.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
Nedskrivning, ultimo	0	-600.000	0
Afskrivning, primo	0	-1.842.044	-94.965
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-467.099	-590
Afskrivning, ultimo	0	-2.309.143	-95.555
Regnskabsmæssig værdi	3.934.610	19.207.736	1.180

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-13.763.051	-13.992.036
Pengeinstitutter	0	-193.702
Selskabsskat	-73.238	-115.324
Langfristede gældsforpligtelser	-13.836.289	-14.301.062
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-11.839.289	-13.445.062

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

6 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.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13,8 mio kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2017 udgør 23,2 mio kr.