

Spørring Knudsen ApS

Årsrapport 2017 - 18

CVR: 33262779

01.07.2017 – 30.06.2018

NYAGER 2, FOLDBY

8382 HINNERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 29. november 2018

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 årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

Det er endvidere min 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 2018

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 1.7.2017 - 30.6.2018 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 2018

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret Revisor

MNE nr. mne33275

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Spørring Knudsen ApS
Nyager 2
8382 Hinnerup

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

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018
Det er det 8. 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 2017 - 30. juni 2018 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

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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 DRIFTSINDTÆGTER

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendomme

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 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 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.

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

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.124.529	401.742
1	Personaleomkostninger	-38.000	-51.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-486.484	-475.151
	DRIFTSRESULTAT	600.045	-124.409
	Finansielle indtægter	0	2.768
	Finansielle omkostninger	-399.722	-452.425
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	200.323	-574.066
	Skat af årets resultat	-75.270	131.762
	ÅRETS RESULTAT	125.053	-442.304
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	125.053	-442.304
	Disponering i alt	125.053	-442.304

BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	3.934.610	3.934.610
2	Bygninger og installationer	19.060.623	19.207.736
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	590	1.180
	Materielle anlægsaktiver	22.995.823	23.143.526
	ANLÆGSAKTIVER	22.995.823	23.143.526
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.721	71.935
	Tilgodehavender	8.721	71.935
	Likvide beholdninger	913.981	1.457.388
	OMSÆTNINGSAKTIVER	922.702	1.529.323
	AKTIVER	23.918.525	24.672.849

BALANCE

		2017/18	2016/17
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	480.000	480.000
	Overført resultat	6.920.078	6.795.025
	Egenkapital	7.400.078	7.275.025
	Hensættelser til udskudt skat	453.000	530.000
	Hensatte forpligtelser	453.000	530.000
	Realkreditinstitutter	13.386.273	13.763.051
	Anden langfristet gæld	1.866.695	1.780.089
3	Langfristede gældsforpligtelser	15.252.968	15.543.140
	Kortfristet del af langfristet gæld	393.000	189.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.207	429.839
	Anden gæld	382.272	705.845
	Kortfristede gældsforpligtelser	812.479	1.324.684
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.065.447	16.867.824
	PASSIVER	23.918.525	24.672.849
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-38.000	-51.000
Personaleomkostninger	-38.000	-51.000
Gennemsnitligt antal ansatte	2	2

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	3.934.610	22.116.879	96.735
Tilgang i året	0	338.781	0
Afgang i året	0	0	-94.375
Kostpris, ultimo	3.934.610	22.455.660	2.360
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	-2.309.143	-95.555
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	94.375
Årets afskrivning	0	-485.894	-590
Afskrivning, ultimo	0	-2.795.037	-1.770
Regnskabsmæssig værdi	3.934.610	19.060.623	590

NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-13.386.273	-13.763.051
Anden langfristet gæld	-1.866.695	-1.780.089
Langfristede gældsforpligtelser	-15.252.968	-15.543.140
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-13.098.968	-13.546.140

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 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, 13,7 mio kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgør 23,0 mio kr.