

# Spørring Knudsen ApS

## Årsrapport 2019 - 20

**CVR: 33262779**

**01.07.2019 – 30.06.2020**

**NYAGER 2, FOLDBY**

**8382 HINNERUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 25. november 2020

---

Jørgen Spørring Knudsen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Spørring Knudsen 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, d. 25. november 2020

## 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 Spørring Knudsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 25. november 2020

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Johan Juhl Thomsen

Registreret Revisor

mne15931

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Spørring Knudsen ApS  
Nyager 2  
8382 Hinnerup

Telefon: 61275060  
CVR-nr.: 33262779  
Stiftet: 11-11-2010

Hjemsted: Favrskov Kommune

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020  
Det er det 10. regnskabsår

## DIREKTION

Jørgen Spørring Knudsen

## REVISOR

Velas 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 og udlejningsejendomme.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.826.537</b>	<b>1.133.143</b>
1	Personaleomkostninger	-421.000	-217.000
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-206.736	-441.431
	Andre driftsomkostninger	-12.185	-267.610
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.186.616</b>	<b>207.102</b>
	Finansielle indtægter	421	0
	Finansielle omkostninger	-670.596	-354.681
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>516.441</b>	<b>-147.579</b>
	Skat af årets resultat	-31.278	-19.384
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>485.163</b>	<b>-166.963</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Ekstraordinært udbytte	1.700.000	0
	Foreslået udbytte	0	108.000
	Overført resultat	-1.214.837	-274.963
	<b>Disponering i alt</b>	<b>485.163</b>	<b>-166.963</b>



# BALANCE

	2019/20	2018/19
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	233.000	233.000
Bygninger og installationer	6.218.846	16.344.324
Produktionsanlæg og maskiner	21.248	23.904
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.473.094</b>	<b>16.601.228</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.473.094</b>	<b>16.601.228</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.667	5.901.394
Andre tilgodehavender	12.722	10.084
<b>Tilgodehavender</b>	<b>41.389</b>	<b>5.911.478</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	182.000	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>182.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>959.942</b>	<b>550.023</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.183.331</b>	<b>6.461.501</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.656.425</b>	<b>23.062.729</b>

# BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	480.000	480.000
	Overført resultat	5.430.278	6.645.115
	Foreslået udbytte	0	108.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>5.910.278</b>	<b>7.233.115</b>
	Hensættelser til udskudt skat	45.000	55.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>45.000</b>	<b>55.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.276.720	12.688.728
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	184.158	2.066.197
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.460.878</b>	<b>14.754.925</b>
	Gæld til kreditinstitutter	83.500	488.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	19.934
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	156.769	511.755
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>240.269</b>	<b>1.019.689</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.701.147</b>	<b>15.774.614</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>7.656.425</b>	<b>23.062.729</b>
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	480.000	6.645.115	108.000	7.233.115
Ekstraordinært udbytte		1.700.000		1.700.000
Forslag til resultatdisponering		-1.214.837	0	-1.214.837
Udbetalt udbytte		-1.700.000	-108.000	-1.808.000
<b>Ultimo</b>	<b>480.000</b>	<b>5.430.278</b>	<b>0</b>	<b>5.910.278</b>

# NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-421.000	-217.000
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-421.000</b>	<b>-217.000</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

# NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
<b>2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-1.276.720	-12.688.728
Gæld til kreditinstitutter i alt	-1.276.720	-12.688.728
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	-184.158	-2.066.197
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-1.460.878</b>	<b>-14.754.925</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-1.161.878	-12.796.925

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.360 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 6.473 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 3.010 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

# NOTER

## 5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## 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 og fortjeneste ved salg af udlejningsejendomme og grunde.

### 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 udlejningshus.

### 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

# NOTER

## 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

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

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## TILGODEHAVENDER

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

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.



# NOTER

## **UDBYTTE**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

