



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

SP. 2-40 ApS
Styrtom Skovvej 12
6200 Aabenraa

CVR nr. 33 38 94 18

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016
(6. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 17/5 2017

Søren Ravn

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2016 for SP. 2-40 ApS, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

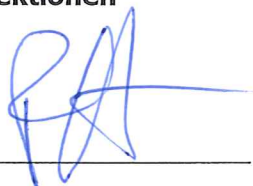
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af
selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for
de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

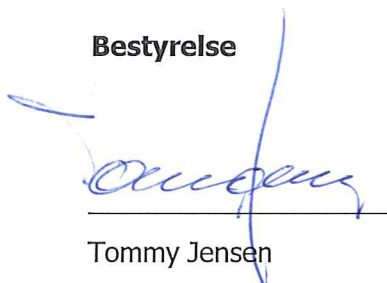
Aabenraa, den 3. februar 2017

Direktionen



Per Horup

Bestyrelse



Tommy Jensen



Per Horup



Søren Ravn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SP. 2-40 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SP. 2-40 ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

KONKLUSION

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 3. februar 2017

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Olaf Krag

Registreret revisor



Henrik Møller Thorsen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med opførelse, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Siden stiftelsen i december 2010 har der ikke været aktiv drift i selskabet, men det er selskabets hensigt, at der inden for en årrække skal bygges lejligheder på den købte grund.

Ledelsen havde forventet årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Selskabet har i indeværende regnskabsår implementeret den nye årsregnskabslov. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier.

For både 2015 og 2016 er årets resultat efter skat samt egenkapitalen ultimo uændret.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til advokat, revisor og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde er opført til anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for år 2016

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	-38.400	-41.588
Resultat før finansielle poster	-38.400	-41.588
1. Øvrige finansielle omkostninger	-109.805	-131.262
Ordinært resultat før skat	-148.205	-172.850
Skat af årets resultat	32.605	40.620
Årets resultat	<u>-115.600</u>	<u>-132.230</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-115.600	-132.230
Disponeret i alt	<u>-115.600</u>	<u>-132.230</u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>5.649.000</u>	<u>5.635.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.649.000</u>	<u>5.635.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>5.649.000</u></u>	<u><u>5.635.000</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Andre tilgodehavender	<u>4.475</u>	<u>800</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.475</u>	<u>800</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>5.736</u>	<u>3.416</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>10.211</u></u>	<u><u>4.216</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>5.659.211</u></u>	<u><u>5.639.216</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>54.698</u>	<u>70.298</u>
Egenkapital i alt	<u><u>179.698</u></u>	<u><u>195.298</u></u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Kreditinstitutter	93.788	49.329
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld tilknyttede selskaber	<u>5.378.725</u>	<u>5.387.589</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.479.513</u>	<u>5.443.918</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>5.479.513</u></u>	<u><u>5.443.918</u></u>
Passiver i alt	<u><u>5.659.211</u></u>	<u><u>5.639.216</u></u>

2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	108.366	128.012
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.439</u>	<u>3.250</u>
	<u>109.805</u>	<u>131.262</u>

Note 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet Horup Boligcentrum A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pant i aktiver

Kr.

På selskabets bygninger og grund beliggende Skovparken 2, matr. nr. 1774o, Kolstrup ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Ejerpantebrev	<u>5.000.000</u>
------------------	------------------

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld, samt for søsterselskabet Horup Skovparken A/S' bankgæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>5.649.000</u>
---	------------------