



**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 2018

(8. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 10 / 5 2019

Søren Ravn

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret  
1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet  
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 21. februar 2019

### Direktionen

Per Horup

### Bestyrelse

Tommy Jensen

Per Horup

Søren Ravn

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i SP. 2-40 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SP. 2-40 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begræset 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.

## 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 væsentlig 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 21. februar 2019

### Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Olaf Krag

Registreret revisor

MNE nr. mne689

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er påbegyndt opførelse af 20 rækkehuse på selskabets grund, der forventes færdigbygget i løbet af 2019.

Grundet manglende indtægter i opførelsesperioden, havde ledelsen forventet årets resultat.

Moderselskabet har i regnskabsåret givet et koncerntilskud på kr. 200.000 til selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet kontoform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsudgifter.

#### 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

Materielle anlægsaktiver under udførelse er opført til anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger og afholdte byggeomkostninger.

Først når byggeriet er afsluttet og taget i brug, vil de blive omkonteret til posten "Grunde og bygninger" og værdireguleret som investeringsejendom.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 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.

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.



### 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## Resultatopgørelse for år 2018

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttotab</b>	<u>-156.322</u>	<u>-53.610</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-156.322	-53.610
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-119.238</u>	<u>-110.771</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	-275.560	-164.381
Skat af årets resultat	<u>60.623</u>	<u>36.164</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-214.937</u></u>	<u><u>-128.217</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-214.937</u>	<u>-128.217</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-214.937</u></u>	<u><u>-128.217</u></u>

### Bruttofortjeneste

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

## Balance pr. 31. december 2018

Note	Kr.	Sidste år
<b>AKTIVER</b>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>11.318.197</u>	<u>5.685.932</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.318.197</u>	<u>5.685.932</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>11.318.197</u></u>	<u><u>5.685.932</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.060</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>11.060</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>41.262</u>	<u>10.204</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>41.262</u></u>	<u><u>21.264</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>11.359.459</u></u>	<u><u>5.707.196</u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	Kr.	Sidste år
<b>PASSIVER</b>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>111.544</u>	<u>126.481</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>236.544</u></u>	<u><u>251.481</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Kreditinstitutter	0	60.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.069	23.863
Gæld tilknyttede selskaber	<u>11.077.846</u>	<u>5.371.312</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.122.915</u>	<u>5.455.715</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <u><u>11.122.915</u></u>	 <u><u>5.455.715</u></u>
 <b>Passiver i alt</b>	 <u><u>11.359.459</u></u>	 <u><u>5.707.196</u></u>

2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger</u></b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	116.070	109.938
Renteomkostninger i øvrigt	<u>3.168</u>	<u>833</u>
	<u>119.238</u>	<u>110.771</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>11.318.197</u>
---	-------------------