

Sparre Invest & Udvikling ApS  
Nautrup 2  
6100 Haderslev

CVR-nummer: 33883331

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/6 - 2016

Erling Sparre  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Sparre Invest & Udvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6/6 - 2016

### **Direktion**

Erling Sparre

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering, herunder i ejendomme samt konsulentbistand og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har et væsentligt tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed Virk Syd ApS. Selskabet har ikke hensat til tab på tilgodehavendet på trods af selskabet har tabt egenkapitalen på statusdagen. Ledelsen i selskabet har tilkendegivet, at det er dennes overbevisning at selskabet har tilstrækkeligt kapitalgrundlag til at fortsætte driften og betale de løbende forpligtelser.

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

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Dette forudsætter kreditinstitutternes fortsatte finansiering af driften for de kommende 12 måneder. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet er ledelsen i dialog herom, men der er ikke opnået endeligt tilsagn herom. Ledelsen vurderer på baggrund af dialogen med kreditgiverne, at der vil blive opnået tilsagn herom.

Ledelsen i tilknyttede virksomheder om fortsat at stille de eksisterende lån til rådighed for selskabet for de kommende 12 måneder.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Sparre Invest & Udvikling ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Dette forudsætter kreditinstitutternes fortsatte finansiering af driften for de kommende 12 måneder. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet er ledelsen i dialog herom, men der er ikke opnået endeligt tilsagn herom. Ledelsen vurderer på baggrund af dialogen med kreditgiverne, at der vil blive opnået tilsagn herom.

Ledelsen i tilknyttede virksomheder om fortsat at stille de eksisterende lån til rådighed for selskabet for de kommende 12 måneder.

På denne baggrund er årsrapporten aflagt med antagelse om fortsat drift.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Omkostninger til ejendommens drift**

Omkostninger til ejendommens drift omfatter omkostninger til forsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse m.v.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.000.000 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris. Vurderer ledelsen at der er konstateret en reduktion af værdien af kapitalandele foretages en nedskrivning til denne lavere skønnede værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>208.763</b>	<b>92.041</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-36.816	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>171.947</b>	<b>92.041</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	23.830	9.265
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-69.179	-32.766
Andre finansielle omkostninger.....	-343.061	-121.262
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-216.463</b>	<b>-52.722</b>
Skat af årets resultat.....	0	-25.774
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-216.463</b>	<b>-78.496</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-216.463	-78.496
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-216.463</b>	<b>-78.496</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

		2015	2014
Grunde og bygninger .....	1	4.804.005	4.840.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1	1	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.804.006</b>	<b>4.840.821</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>4.804.006</b>	<b>4.840.821</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		642.279	334.765
Andre tilgodehavender .....		0	13.885
<b>Tilgodehavender</b>		<b>642.279</b>	<b>348.650</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	250.050
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>250.050</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>642.279</b>	<b>598.700</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>5.446.285</b>	<b>5.439.521</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

		2015	2014
Selskabskapital .....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-375.001	-158.538
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-295.001</b>	<b>-78.538</b>
Prioritetsgæld.....		2.468.585	2.617.774
Kreditinstitutter.....		634.700	669.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>3.103.285</b>	<b>3.287.474</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		180.000	183.000
Kreditinstitutter.....		462.079	839.180
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.873.724	1.177.975
Anden gæld.....		122.198	30.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.638.001</b>	<b>2.230.585</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>5.741.286</b>	<b>5.518.059</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>5.446.285</b>	<b>5.439.521</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	4.840.821	0
Tilgang i årets løb .....	0	0
Afgang i årets løb .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	4.840.821	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-36.816	1
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-36.816	1
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>4.804.005</b>	<b>1</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	-158.538	-216.463	-375.001
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>-78.538</b>	<b>-216.463</b>	<b>-295.001</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.617.774	2.613.585	145.000	1.890.000
Kreditinstitutter .....	852.700	669.700	35.000	490.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>3.470.474</b>	<b>3.283.285</b>	<b>180.000</b>	<b>2.380.000</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

2015

2014

### 4 **Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Erling Sparre Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet 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.

### 5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet på kr. 2.613.585 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 4.804.005.

Der er tinglyst et ejerpant på nominelt 1.175.000 kr. i selskabets ejendom som er i selskabets behold.

Til sikkerhed for betaling af kreditor er der tinglyst udlæg på 20.751 kr. med sikkerhed i selskabets ejendom.