

# **SPC Invest ApS**

**Randersvej 3, 8544 Mørke**

**CVR-nr. 35 04 96 49**

## **Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2018.

---

Søren Peter Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for SPC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 2. august 2018

### Direktion

Søren Peter Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i SPC Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SPC Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Grenaa, den 2. august 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
MNE-nr. 5811

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	SPC Invest ApS Randersvej 3 8544 Mørke
	CVR-nr.: 35 04 96 49
	Stiftet: 27. februar 2013
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Søren Peter Christensen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	SBJ Byg ApS under konkurs, Syddjurs

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive tømrer- og snedkervirksomhed samt udføre totalentrepriseopgaver og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 646 t.kr. mod 837 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 286 t.kr. mod 618 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SPC Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SPC Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>646.474</b>	<b>837.200</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.931	-6.212
Andre driftsomkostninger	<u>-166.205</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>471.338</b>	<b>830.988</b>
Andre finansielle indtægter	1.277	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-73.519</u>	<u>-38.496</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>399.096</b>	<b>792.492</b>
Skat af årets resultat	<u>-113.363</u>	<u>-174.328</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>285.733</b>	<b>618.164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>285.733</u>	<u>618.164</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>285.733</b>	<b>618.164</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.352.920</u>	<u>2.361.851</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.352.920</u>	<u>2.361.851</u>
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>50.001</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>50.001</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.352.920</u></b>	<b><u>2.411.852</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.480
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
	Udskudte skatteaktiver	16.960	16.306
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>144.553</u>	<u>174.354</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>161.513</u>	<u>192.140</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.134.837</u>	<u>813.281</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.296.350</u></b>	<b><u>1.005.421</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.649.270</u></b>	<b><u>3.417.273</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	987.002	701.269
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.067.002</b>	<b>781.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.677.561	1.729.426
Kreditinstitutter i øvrigt	275.713	295.813
Gæld til pengeinstitutter	0	9.986
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.200	60.300
Selskabsskat	97.994	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	144.553
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.111.468	2.240.078
Gældsforpligtelser	74.550	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.687	12.016
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	62.777
Selskabsskat	23.374	120.036
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	144.553	0
Anden gæld	213.636	89.497
Periodeafgrænsningsposter	0	11.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	470.800	395.926
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.582.268</b>	<b>2.636.004</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.649.270</b>	<b>3.417.273</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	2017/18	2016/17	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	73.519	38.496	
	<b>73.519</b>	<b>38.496</b>	
	30/6 2018	30/6 2017	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. juli 2017	2.365.899	1.822.939	
Tilgang i årets løb	0	542.960	
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>2.365.899</b>	<b>2.365.899</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-4.048	-2.576	
Årets afskrivninger	-8.931	-1.472	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-12.979</b>	<b>-4.048</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>2.352.920</b>	<b>2.361.851</b>	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Kostpris 1. juli 2017	50.001	50.001	
Afgang i årets løb	-1	0	
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>50.001</b>	
Nedskrivning af kapitalandel	-50.000	0	
<b>Nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>0</b>	<b>50.001</b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
SBJ Byg ApS under konkurs, Syddjurs	100 %	0	0
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 1. juli 2017	80.000	80.000	
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	

**Noter**

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	701.269	83.105
Årets overførte overskud eller underskud	<u>285.733</u>	<u>618.164</u>
	<b><u>987.002</u></b>	<b><u>701.269</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, 2.077 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.970 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

**7. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.