

SP Ejendomme Fredericia ApS

Fabriksvej 1 B
7000 Fredericia

CVR-nr. 35 41 35 45

Årsrapport for perioden
1. juli 2015 til 30. juni 2016
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2016

Steen Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SP Ejendomme Fredericia ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30. november 2016

Direktion

Steen Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SP Ejendomme Fredericia ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SP Ejendomme Fredericia ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 30. november 2016

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SP Ejendomme Fredericia ApS
Fabriksvej 1 B
7000 Fredericia

CVR-nr.: 35 41 35 45
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Fredericia

Direktion

Steen Pedersen, direktør

Revision

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Registreret revisionsanpartsselskab
Karetmagervej 11, 2. th.
7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 42.910, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 611.496.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SP Ejendomme Fredericia ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

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 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste		163.610	123.636
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-183.313</u>	<u>-183.313</u>
Resultat før finansielle poster		-19.703	-59.677
Finansielle indtægter		179	0
Finansielle omkostninger		<u>-63.901</u>	<u>-67.659</u>
Resultat før skat		-83.425	-127.336
Skat af årets resultat	1	<u>40.515</u>	<u>31.999</u>
Årets resultat		<u>-42.910</u>	<u>-95.337</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-42.910</u>	<u>-95.337</u>
		<u>-42.910</u>	<u>-95.337</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.150.293</u>	<u>2.333.606</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.150.293</u>	<u>2.333.606</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.150.293</u>	<u>2.333.606</u>
Selskabsskat		11.514	10.999
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>14.486</u>
Tilgodehavender		<u>11.514</u>	<u>25.485</u>
Likvide beholdninger		<u>249.361</u>	<u>135.182</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>260.875</u>	<u>160.667</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.411.168</u></u>	<u><u>2.494.273</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		732.070	732.070
Overført resultat		<u>-200.574</u>	<u>-157.663</u>
Egenkapital	3	<u>611.496</u>	<u>654.407</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>81.000</u>	<u>121.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>81.000</u>	<u>121.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>778.810</u>	<u>864.845</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>778.810</u>	<u>864.845</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	89.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		633.941	597.987
Selskabsskat		0	3.280
Anden gæld		<u>203.921</u>	<u>155.754</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>939.862</u>	<u>854.021</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.718.672</u>	<u>1.718.866</u>
Passiver i alt		<u>2.411.168</u>	<u>2.494.273</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-515	-10.999
Årets udskudte skat	<u>-40.000</u>	<u>-21.000</u>
	<u>-40.515</u>	<u>-31.999</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	<u>3.091.800</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>3.091.800</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	<u>976.070</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>976.070</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.734.264
Årets afskrivninger	<u>183.313</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>1.917.577</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>2.150.293</u>

Noter

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	732.070	-157.664	654.406
Årets resultat	0	0	-42.910	-42.910
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	732.070	-200.574	611.496

4 Hensættelse til udskudt skat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2015	121.000	142.000
Hensat i året	-40.000	-21.000
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016	81.000	121.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	949.845	867.810	89.000	135.000
	949.845	867.810	89.000	135.000

Noter

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 868, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør tkr. 2.150.