

SP Ejendomme ApS

Pile Alle 21

2000 Frederiksberg

CVR-nummer 35479449

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. januar 2019

Søren Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskab

SP Ejendomme ApS
Pile Alle 21
2000 Frederiksberg

Hjemstedskommune: Frederiksberg
CVR-nummer: 35479449
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Direktion

Søren Thomsen

Revisor

Dansk Revision Charlottenlund
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hyldegårdsvej 2, 1. sal
2920 Charlottenlund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for SP Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, 11. januar 2019

Direktionen:

Søren Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i SP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Charlottenlund, 11. januar 2019

Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennstein
Statsautoriseret revisor
mne32161

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning, udvikling og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|------|---|------------------|----------------------|
| | Perioden 1. juli - 30. juni | | |
| | Bruttofortjeneste | 748.406 | -46 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | 309.881 | 536 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.058.288 | 490 |
| | Finansielle indtægter | 29.179 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | -409.487 | -297 |
| | Resultat før skat | 677.979 | 194 |
| 1 | Skat af årets resultat | -84.044 | -45 |
| | Årets resultat | 593.935 | 149 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 593.935 | 149 |
| | Resultatdisponering i alt | 593.935 | 149 |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|-----------------------------|---|-------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. juni | | | |
| | Grunde og bygninger | 11.067.303 | 6.935 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 120 |
| | Materielle anlægsaktiver | 11.067.303 | 7.055 |
| | Anlægsaktiver i alt | 11.067.303 | 7.055 |
| | Andre tilgodehavender | 16.444 | 721 |
| | Tilgodehavender | 16.444 | 721 |
| | Likvide beholdninger | 308.183 | 168 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 324.628 | 889 |
| | Aktiver i alt | 11.391.931 | 7.945 |

| Note | Balance | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|------|---|-------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. juni | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | 412.386 | -182 |
| 3 | Egenkapital i alt | 492.386 | -102 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 6.716 | 7 |
| | Hensatte forpligtelser | 6.716 | 7 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.380.081 | 2.525 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 6.090.861 | 4.611 |
| | Selskabsskat | 81.686 | 0 |
| | Anden gæld | 327.713 | 633 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 8.880.341 | 7.770 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 75.000 | 27 |
| | Kreditinstitutter | 1.870.714 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.250 | 186 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 17.005 | 0 |
| | Selskabsskat | 31.989 | 28 |
| | Anden gæld | 1.530 | 16 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 13 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 2.012.488 | 270 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 10.899.545 | 8.046 |
| | Passiver i alt | 11.391.931 | 7.945 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2017/18 | 2016/17 | |
|---|------------------|-----------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 1 Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | 81.686 | 32 | |
| Regulering af udskudt skat | 0 | 12 | |
| Regulering af tidl. års skat | 2.358 | 0 | |
| Skat af årets resultat i alt | 84.044 | 45 | |
| 2 Antal beskæftigede | | | |
| Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. | | | |
| 3 Egenkapital | Virksom- | Overført | I alt |
| | hedskapi- | resultat | |
| | tal | | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 80 | -182 | -102 |
| Årets resultat | 0 | 594 | 594 |
| Egenkapital ultimo | 80 | 412 | 492 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 2.000.000 | | 2.075 |
| 5 Eventualforpligtelser | | | |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser. | | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.255, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 11.067. | | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 40 år | 20 % |

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.