

SP Bolig ApS

Bogfinkevej 65
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/01/2019

Simon Østergaard Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SP Bolig ApS
Bogfinkevej 65
9700 Brønderslev

e-mailadresse: mogensen86@gmail.com

CVR-nr: 37169374

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Fynsgade 4
9700 Brønderslev

DK Danmark

CVR-nr: 14795707

P-enhed: 1000807130

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for SP Bolig ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 5.610 anvendes således:

Udbytte.....	0
Overført til næste år.....	5.610
Ialt.....	5.610

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Brønderslev, den 08/01/2019

Direktion

Simon Østergaard Jørgensen

Peter Christian Mogensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har tidligere fravalgt revision. Direktionen anser fortsat betingelserne herfor som værende opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i SP Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Bolig ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som indehaveren har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, indehavererklæring med anvendt regnskabspraksis samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, som er den faglige standard for opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de for revisor gældende etiske regler herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence samt fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er den daglige 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, den daglige ledelse har givet og til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 08/01/2019

Morten Bruun Jacobsen , mne504
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 14795707

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets aktivitet er at eje og drive boligudlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfattelse forløbet acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger/kapitaltab.

Selskabet har tidligere år tabt sin kapital, men har i indeværende regnskabsår positivt resultat.

Ledelsen forventer i det kommende år en positiv udvikling og forventer via alm. udlejning at kunne reetablere kapitalen i løbet af et år.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

Sammenlignlighed.

Der er medtaget sammenligningsal fra sidste år. Der kan ske direkte sammenligning.

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 af- og nedskrivninger.

Alle 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.

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

Bruttofortjenesten indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%.

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages afskrivning over den forventede levetid. Der afskrives ikke på grunde. For bygninger er afskrivningsperioden sat til 25 år med en restværdi på 50%.

Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer. Der er således foretaget de nødvendige nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt kat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi, altså restgælden.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		56.600	36.348
Administrationsomkostninger		-9.375	-10.000
Andre driftsomkostninger		-14.680	-14.068
Resultat af ordinær primær drift		32.545	12.280
Øvrige finansielle omkostninger		-18.575	-10.877
Ordinært resultat før skat		13.970	1.403
Skat af årets resultat		-8.360	-622
Årets resultat		5.610	781
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.610	781
I alt		5.610	781

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		967.478	982.158
Materielle anlægsaktiver i alt		967.478	982.158
Anlægsaktiver i alt		967.478	982.158
Udskudte skatteaktiver		7.091	15.451
Periodeafgrænsningsposter		1.246	1.246
Tilgodehavender i alt		8.337	16.697
Omsætningsaktiver i alt		8.337	16.697
Aktiver i alt		975.815	998.855

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-56.274	-61.884
Egenkapital i alt		-6.274	-11.884
Gæld til realkreditinstitutter		879.756	869.911
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	879.756	869.911
Gæld til banker		64.918	105.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.344
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.915	0
Periodeafgrænsningsposter		7.500	10.000
Deposita		21.000	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		102.333	140.828
Gældsforpligtelser i alt		982.089	1.010.739
Passiver i alt		975.815	998.855

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder kr. 758.560 efter 5 år.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen Ørnevej 11, Brønderslev lyst realkreditpant til BRF kr. 880.000, samt ejerpant kr. 250.000. Aktivets bogførte værdi er kr. 967.478.