



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

SP BOLIG APS
BOGFINKEVEJ 65, 9700 BRØNDERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. december 2017

Peter Christian Mogensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SP Bolig ApS Bogfinkevej 65 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 37 16 93 74 Stiftet: 13. oktober 2015 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Peter Christian Mogensen Simon Østergaard Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for SP Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 7. december 2017

Direktion:

Peter Christian Mogensen

Simon Østergaard Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i SP Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Brønderslev, den 7. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

De forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne, henvises hertil.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Der forventes et øget resultat for det kommende regnskabsår.

Selskabet tabte hele selskabskapitalen i det foregående regnskabsår. Virksomheden har dog formået at få positivt resultat i dette regnskabsår. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidige positive resultater.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		36.348	-35.032
Af- og nedskrivninger.....		-14.068	-6.592
DRIFTSRESULTAT		22.280	-41.624
Andre finansielle omkostninger.....		-20.877	-37.114
RESULTAT FØR SKAT		1.403	-78.738
Skat af årets resultat.....	1	-622	16.073
ÅRETS RESULTAT		781	-62.665
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		781	-62.665
I ALT		781	-62.665

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		982.158	938.465
Materielle anlægsaktiver.....	2	982.158	938.465
ANLÆGSAKTIVER.....		982.158	938.465
Udskudte skatteaktiver.....		15.451	16.073
Periodeafgrænsningsposter.....		1.246	0
Tilgodehavender.....		16.697	16.073
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.697	16.073
AKTIVER.....		998.855	954.538
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-61.884	-62.665
EGENKAPITAL.....	3	-11.884	-12.665
Gæld til realkreditinstitutter.....		869.911	869.996
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	869.911	869.996
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	0	169
Gæld til pengeinstitutter.....		105.484	70.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.344	16.767
Anden gæld.....		31.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		140.828	97.207
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.010.739	967.203
PASSIVER.....		998.855	954.538
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	622	-16.073	
	622	-16.073	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		945.057	
Tilgang.....		57.761	
Kostpris 30. juni 2017.....		1.002.818	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		6.592	
Årets afskrivninger		14.068	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		20.660	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		982.158	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	50.000	-62.665	-12.665
Forslag til årets resultatdisponering.....		781	781
Egenkapital 30. juni 2017.....	50.000	-61.884	-11.884
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	870.165	869.911	0
	870.165	869.911	0
			Restgæld efter 5 år
			787.106
			787.106
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 880 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 982 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 250 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 982 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld, 70 tkr.			
 Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015/16: 2)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SP Bolig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-50 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.