



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10, Box 2  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SP BOLIG APS**

**ØRSTEDSVEJ 20, 9700 BRØNDERSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**13. OKTOBER 2015 - 30. JUNI 2016**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. december 2016**

---

**Peter Christian Mogensen**

**CVR-NR. 37 16 93 74**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 13. oktober 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SP Bolig ApS Ørstedesvej 20 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 37 16 93 74
	Stiftet: 13. oktober 2015
	Hjemsted: Brønderslev
	Regnskabsår: 13. oktober 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Peter Christian Mogensen Simon Østergaard Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 13. oktober 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. oktober 2015 - 30. juni 2016.

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 6. december 2016

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 13. oktober 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 6. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

De 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 positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen pr. 30. juni 2016. 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 13. OKTOBER - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-35.032</b>
Af- og nedskrivninger.....		-6.592
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-41.624</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-37.114
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-78.738</b>
Skat af årets resultat.....	1	16.073
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-62.665</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-62.665
<b>I ALT</b> .....		<b>-62.665</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		938.465
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>938.465</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>938.465</b>
Udskudte skatteaktiver.....		16.073
Tilgodehavender.....		16.073
Likvide beholdninger.....		889
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>16.962</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>955.427</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-62.665
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-12.665</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		869.996
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>869.996</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	169
Gæld til pengeinstitutter.....		71.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.767
Anden gæld.....		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>98.096</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>968.092</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>955.427</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	



## NOTER

	2015/16 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-16.073			
	<b>-16.073</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	945.057			
Kostpris 30. juni 2016.....	945.057			
Årets afskrivninger .....	6.592			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	6.592			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>938.465</b>			
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud		
		I alt		
Egenkapital 13. oktober 2015.....	0	0	0	
Kapitalforhøjelse.....	50.000		50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-62.665	-62.665	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-62.665</b>	<b>-12.665</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	13/10 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	870.165	169	815.686
	<b>0</b>	<b>870.165</b>	<b>169</b>	<b>815.686</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 870 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 938 tkr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 250 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 938 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld, 70 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
2				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for SP Bolig ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

**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 salgsmkostninger 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 låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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