

SPRINGSTRUP EJENDOMME ApS

Springstrup 7
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/06/2016

Børge Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SPRINGSTRUP EJENDOMME ApS
Springstrup 7
4300 Holbæk

 CVR-nr: 37540218
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank A/S
Torvet 6
4100 Ringsted

Revisor REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
Kalundborgvej 123
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 87948412
P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 og årsberetningen for Springstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 16/06/2016

Direktion

Børge Christian Pedersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabet årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Springstrup Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Springstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 kontroller, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, der er 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 vor revision 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 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 16/06/2016

Lasse Larsen
Registreret revisor
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Ledelsen forventer, at år 2016 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 23,5 % af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Børge Pedersen Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af

skatter mv. til skattemyndighederne.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Omregning af beløb i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller tilnærmet kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta indregnes til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		2.100.641	2.071.651
Resultat af ordinær primær drift		2.100.641	2.071.651
Andre finansielle indtægter		291.661	297.830
Øvrige finansielle omkostninger		-1.008.029	-1.015.846
Ordinært resultat før skat		1.384.273	1.353.635
Skat af årets resultat	1	-142.484	-208.924
Årets resultat		1.241.789	1.144.711
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.241.789	1.144.711
I alt		1.241.789	1.144.711

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		25.000.000	25.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		25.000.000	25.000.000
Anlægsaktiver i alt		25.000.000	25.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		787.740	257.068
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.931.857	14.852.793
Tilgodehavender i alt		15.719.597	15.109.861
Likvide beholdninger		0	9.448
Omsætningsaktiver i alt		15.719.597	15.119.309
Aktiver i alt		40.719.597	40.119.309

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	1.050.000	1.050.000
Reserve for opskrivninger		6.693.072	6.693.072
Overført resultat		8.769.980	7.528.190
Egenkapital i alt		16.513.052	15.271.262
Hensættelse til udskudt skat		2.768.000	2.869.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.768.000	2.869.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.269.638	13.000.068
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.269.638	13.000.068
Gæld til realkreditinstitutter		730.000	725.000
Gæld til banker		5.190.664	5.144.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.000
Skyldig selskabsskat		243.484	238.924
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.982.759	2.848.441
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.168.907	8.978.979
Gældsforpligtelser i alt		21.438.545	21.979.047
Passiver i alt		40.719.597	40.119.309

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	243.484	238.924
Ændring af udskudt skat	-101.000	-30.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>142.484</u>	<u>208.924</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1.050 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejer-pantebreve for nom. kr. 8.500.000, med pant i ejendommene Springstrup 5, 7, 9 og 11.

Ejerpantebrevene ligger endvidere til sikkerhed for søsterselskaberne Børge Pedersen Ejendomme ApS og Alpha Plast ApS samt moderselskabet Børge Pedersen Holding ApS mellemværende med kreditinstitutter.

Selskabet har overfor søsterselskaberne Børge Pedersen Ejendomme ApS og Alpha Plast ApS afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for alt mellemværende.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til soikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 15.007.000 og den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 25.000.000.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af :
Børge Pedersen Holding ApS, Springstrup 7, 4300 Holbæk