

SPRINGSTRUP EJENDOMME ApS

Toftegade 7
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/06/2020

Børge Pedersen
Dirigent

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 SPRINGSTRUP EJENDOMME ApS
 Toftegade 7
 4000 Roskilde

 e-mailadresse: boergep@privat.dk

 CVR-nr: 37540218

 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
 Tækkemandsvej 1
 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 2019 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 24/01/2020

Direktion

Børge Christian Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Springstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Springstrup Ejendomme ApS for perioden 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab 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 Deres 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, De 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.

Holbæk, 24/01/2020

Lasse Hougaard Larsen , mne15627
Registreret revisor
REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2019 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 2020

Ledelsen forventer, at år 2020 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.

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indbetalinger fra lejerne.

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 22 % 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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med afkastkrav på 9,5%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

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 salgsomkostninger 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		2.311.233	1.461.944
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.311.233	1.461.944
Personaleomkostninger	1	-500.000	-360.000
Resultat af ordinær primær drift		1.811.233	110.194
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		370.523	479.353
Øvrige finansielle omkostninger		-791.991	-894.926
Ordinært resultat før skat		1.389.765	686.371
Skat af årets resultat	2	-307.808	-152.432
Årets resultat		1.081.957	533.939
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	10.000.000
Overført resultat		1.081.957	-9.466.061
I alt		1.081.957	533.939

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		24.500.000	24.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		24.500.000	24.500.000
Anlægsaktiver i alt		24.500.000	24.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.817.715	17.254.314
Tilgodehavender i alt		7.817.715	17.254.314
Omsætningsaktiver i alt		7.817.715	17.254.314
Aktiver i alt		32.317.715	41.754.314

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.050.000	1.050.000
Reserve for opskrivninger		6.693.072	6.693.072
Overført resultat		3.111.217	2.029.260
Forslag til udbytte		0	10.000.000
Egenkapital i alt		10.854.289	19.772.332
Hensættelse til udskudt skat		3.115.000	3.033.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.115.000	3.033.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.160.269	8.629.094
Gæld til banker		5.532.366	5.964.696
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.692.635	14.593.790
Gæld til realkreditinstitutter		480.000	460.000
Gæld til banker		1.382.047	1.256.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	186.034
Skyldig selskabsskat		225.808	69.432
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.530.436	2.383.433
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.655.791	4.355.192
Gældsforpligtelser i alt		18.348.426	18.948.982
Passiver i alt		32.317.715	41.754.314

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Lønninger og vederlag	500.000	360.000
	500.000	360.000

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	225.808	69.432
Ændring af udskudt skat	82.000	83.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	307.808	152.432

3. Registreret kapital mv.

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

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Samlet skyldig selskabsskat udgør pr. 31. december 2019 kr. 0.

5. 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 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. samlede gæld pr. 31. december 2019 kr. 873.559.

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 sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 9.515.000 og den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 24.500.000.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af :
Børge Pedersen Holding ApS, Toftegade 7, 4000 Roskilde

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1