



## Sp Ejendomme Vildbjerg ApS

Estlandsvej 1  
7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 39236583

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.05.2020

---

**Jan Ravnsbæk Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sp Ejendomme Vildbjerg ApS

Estlandsvej 1

7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 39236583

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Niels Martin Stokholm

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Sp Ejendomme Vildbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 28.05.2020

**Direktion**

**Niels Martin Stokholm**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Sp Ejendomme Vildbjerg ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sp Ejendomme Vildbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 28.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Almtoft Lund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 61 t.kr

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der henvises til beskrivelsen under note 1.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>197.804</b>	<b>94.591</b>
Af- og nedskrivninger	2	(65.642)	(49.447)
<b>Driftsresultat</b>		<b>132.162</b>	<b>45.144</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(53.702)	(80.232)
<b>Resultat før skat</b>		<b>78.460</b>	<b>(35.088)</b>
Skat af årets resultat	4	(17.236)	2.027
<b>Årets resultat</b>		<b>61.224</b>	<b>(33.061)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		61.224	(33.061)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>61.224</b>	<b>(33.061)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.398.331	2.809.093
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.398.331</b>	<b>2.809.093</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.398.331</b>	<b>2.809.093</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14.800
Udskudt skat		17.254	6.845
Andre tilgodehavender		0	3.145
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.254</b>	<b>24.790</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.254</b>	<b>24.790</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.415.585</b>	<b>2.833.883</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		28.163	(33.061)
<b>Egenkapital</b>		<b>178.163</b>	<b>116.939</b>
Bankgæld		1.039.677	1.174.738
Deposita		0	7.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.039.677</b>	<b>1.181.738</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	132.764	128.626
Bankgæld		2.005.410	1.363.485
Deposita		13.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.200	12.000
Skyldig selskabsskat		27.645	4.818
Anden gæld	7	5.226	23.253
Periodeafgrænsningsposter		0	3.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.197.745</b>	<b>1.535.206</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.237.422</b>	<b>2.716.944</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.415.585</b>	<b>2.833.883</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	(33.061)	116.939
Årets resultat	0	61.224	61.224
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>28.163</b>	<b>178.163</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID -19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	65.642	49.447
	<b>65.642</b>	<b>49.447</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	53.702	35.788
Øvrige finansielle omkostninger	0	44.444
	<b>53.702</b>	<b>80.232</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	27.645	4.818
Ændring af udskudt skat	(10.409)	(6.845)
	<b>17.236</b>	<b>(2.027)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.858.540
Tilgange	654.880
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.513.420</b>
Af- og nedskrivninger primo	(49.447)
Årets afskrivninger	(65.642)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(115.089)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.398.331</b>

**6 Langfristede forpligtelser**

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Bankgæld	132.764	128.626	1.039.677	508.623
	<b>132.764</b>	<b>128.626</b>	<b>1.039.677</b>	<b>508.623</b>

**7 Anden gæld**

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	5.226	0
Anden gæld i øvrigt	0	23.253
	<b>5.226</b>	<b>23.253</b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.398.331 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning der omfatter husleje indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at lejemålet benyttes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.