

SPI Ejendomme K/S

CVR-nr. 39 31 08 48

Årsrapport for 2018

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. marts 2019

Dejnestræde Development IVS
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 6. februar - 30. september 2018	5
Balance pr. 30. september 2018	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. februar - 30. september 2018 for SPI Ejendomme K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. februar - 30. september 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lødderup, den 28. februar 2019

Direktion

Degnestræde Development IVS
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Lødderup den / 13. marts 2019

Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SPI Ejendomme K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for SPI Ejendomme K/S for regnskabsåret 6. februar - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisorerets 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.

Ås, den 28. februar 2019

Revirk Rådgivning
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 93 43 54

Jesper Kirk
Statsautoriseret revisor
MNE-NR. 32052

Selskabsoplysninger

Selskabet

SPI Ejendomme K/S
Degnestræde 3
Lødderup
7900 Nykøbing M.

CVR-nr.: 39 31 08 48
Regnskabsår: 6. februar - 30. september
Stiftet: 6. februar 2018
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemsted: Morsø

Direktion

Degnestræde Development IVS, direktør

Revisor

Revirk Rådgivning
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Åsvej 10
7700 Thisted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. marts 2019, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af bygninger til smedeværksted samt maskiner og udstyr, og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 765, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 20.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 6. februar - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Nettoomsætning		92.000
Produktionsomkostninger		<u>-82.282</u>
Bruttoresultat		9.718
Administrationsomkostninger		<u>-820</u>
Resultat af ordinær primær drift		8.898
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		8.898
Resultat før finansielle poster		8.898
Finansielle indtægter	1	<u>-8.133</u>
Årets resultat		<u><u>765</u></u>
		<u>2018</u> kr.
Resultatudlodning regnskabsåret		<u>765</u>
		<u><u>765</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		240.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>161.250</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>401.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>401.250</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		72.000
Andre tilgodehavender		<u>20.000</u>
Tilgodehavender		<u>92.000</u>
Likvide beholdninger		<u>231</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>92.231</u>
Aktiver i alt		<u><u>493.481</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		<u>20.000</u>
Egenkapital		<u>20.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>429.397</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>429.397</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.320
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.765
Anden gæld		<u>10.999</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>44.084</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>473.481</u>
Passiver i alt		<u><u>493.481</u></u>
Eventualposter mv.	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. februar 2018	20.000	0	20.000
Resultatudlodning regnskabsåret	0	-765	-765
Årets resultat	0	765	765
Egenkapital 30. september 2018	20.000	0	20.000

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>
1 Finansielle indtægter	kr.
Andre finansielle indtægter	<u>-8.133</u>
	<u>-8.133</u>
2 Eventualposter mv.	
Der påhviler selskabet normalt ansvar ved udlejning af maskiner og bygninger.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Der er ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPI Ejendomme K/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og de producerende virksomheders produktionsomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Endvidere indregnes reservation til tab på rådgivningsarbejder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.