

SPI - Ejendomme A/S

c/o Jesper Skovenborg, Næsset 6 A, 8660 Skanderborg

Årsrapport for

2018/19

CVR-nr. 40 09 26 41

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. september 2020.

Maria Louise Skovenborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 7. december 2018 - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for SPI - Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2018 - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 18. september 2020

Direktion

Jesper Skovenborg

Bestyrelse

Maria Louise Skovenborg
Formand

Jesper Skovenborg

Bo Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i SPI - Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for SPI - Ejendomme A/S for regnskabsåret 7. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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.

Risskov, den 18. september 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski

statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet	SPI - Ejendomme A/S c/o Jesper Skovenborg Næsset 6 A 8660 Skanderborg CVR-nr.: 40 09 26 41 Stiftet: 7. december 2018 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 7. december 2018 - 31. december 2019 1. regnskabsår
Bestyrelse	Maria Louise Skovenborg, Formand Jesper Skovenborg Bo Kristensen
Direktion	Jesper Skovenborg
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Safe Rock ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at udbyde investeringsprojekter i ejendomme i ind- og udland og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.642.897 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 430.376 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPI - Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital". Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SPI - Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	7/12 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	1.642.897
1 Personaleomkostninger	-1.081.108
Resultat før finansielle poster	561.789
2 Øvrige finansielle omkostninger	-6.915
Resultat før skat	554.874
3 Skat af årets resultat	-124.498
Årets resultat	430.376
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	430.376
Disponeret i alt	430.376

Balance

Aktiver	31/12 2019
<u>Note</u>	
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.500
Andre tilgodehavender	46.490
Krav på indbetaling af virksomhedskapital	375.000
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0
Tilgodehavender i alt	<u>458.990</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>100.002</u>
Værdipapirer i alt	<u>100.002</u>
Likvide beholdninger	<u>950.119</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.509.111</u>
Aktiver i alt	<u>1.509.111</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Passiver	
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	500.000
6 Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	375.000
7 Overført resultat	55.376
Egenkapital i alt	<u>930.376</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000
Selskabsskat	124.498
Anden gæld	409.237
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>578.735</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>578.735</u>
Passiver i alt	<u>1.509.111</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9 Eventualposter	

Noter

			7/12 2018 - 31/12 2019
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager			1.077.852
Andre omkostninger til social sikring			3.256
			<u>1.081.108</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere			<u>3</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger			6.915
			<u>6.915</u>
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat			124.498
			<u>124.498</u>
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2019
Direktion	10,05	8.980	0

Noter

	<u>31/12 2019</u>
5. Virksomhedskapital	
Kontant kapitaludvidelse	500.000
	<u>500.000</u>
6. Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	
Årets ikke indbetalte virksomhedskapital	375.000
	<u>375.000</u>
7. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	430.376
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	-375.000
	<u>55.376</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Safe Rock ApS, CVR-nr. 31161363 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.