

Spring Estate Amarkild ApS

Borgergade 1 st th
8700 Horsens

Årsrapport
26. juni 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/04/2020

Morten Askær
Dirigent

(Urevideret)

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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Spring Estate Amarkild ApS
Borgergade 1 st th
8700 Horsens

e-mailadresse: ma@spring-estate.dk

CVR-nr: 40612513

Regnskabsår: 26/06/2019 - 31/12/2019

Revisor Revisionsfirmaet Iversen & Hald
Brotorvet 6
7500 Holstebro
DK Danmark

CVR-nr: 36115432

P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. juni - 31. december 2019 for Spring Estate Amarkild ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. juni – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens, den 06/02/2020

Direktion

Morten Askær

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Spring Estate Amarkild ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Spring Estate Amarkild ApS for regnskabsåret 26. juni – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 06/02/2020

Preben Hald , mne357
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse og erhverv.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

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 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.

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 og 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

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 m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuel niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende skat som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 26. jun. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		5.940
Resultat af ordinær primær drift		5.940
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		44.962
Øvrige finansielle omkostninger	1	-23.636
Ordinært resultat før skat		27.266
Skat af årets resultat		-7.827
Årets resultat		19.439
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		19.439
I alt		19.439

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme		2.575.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.575.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.065
Andre tilgodehavender		136
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.201
Anlægsaktiver i alt		2.577.201
Likvide beholdninger		19.205
Omsætningsaktiver i alt		19.205
Aktiver i alt		2.596.406

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		19.439
Egenkapital i alt		69.439
Hensættelse til udskudt skat		9.892
Hensatte forpligtelser i alt		9.892
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.471.605
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		45.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.517.075
Gældsforpligtelser i alt		2.517.075
Passiver i alt		2.596.406

Egenkapitalopgørelse 26. jun. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	50.000
Årets resultat		19.439	19.439
Egenkapital, ultimo	50.000	19.439	69.439

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	26/6- 31/12 2019 kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	18.497
Andre finansielle omkostninger	4.712
	<u>23.209</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	26/6- 31/12 2019 kr.
Samlet kostpris 26/6	0
Årets tilgang	2.530.038
Samlet kostpris 31/12	<u>2.530.038</u>
Samlede værdireguleringer 26/6	0
Årets værdiregulering	44.962
Samlede værdireguleringer 31/12	<u>44.962</u>
Samlet værdi 31/12	<u>2.575.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 ejerlejligheder med 2 lejemål på i alt 72 m² beliggende i København S.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Følgende forrentningskrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Det gennemsnitlige forrentningskrav udgør 2,53% pr. 31/12 2019.

En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,25% - point vil reducere den samlede dagsværdi med tkr. 300. Der er ikke indregnet løbende tomgang i værdiansættelsen.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Udvendig vedligeholdelse kr. 50 pr. kvm.
- Administration og vicevært kr. 5.000 pr. lejemål
- Forsikring kr. 9 pr. kvm.

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendomme til en samlet dagsværdi på tkr. 2.575.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Spring Estate A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebreve på nom. tkr. 58 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 2.575.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0