

**Spørring Huse ApS. Spørring
Mosegårdsparken 9, Spørring
8380 Trige**

CVR-nummer: 44255014

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2018 - 30. april 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. september 2019

Hans Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Spørring Huse ApS. Spørring.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 24. september 2019

Direktion

Hans Anton Jensen

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

Trige, den 24. september 2019

Hans Jensen
Dirigent

Til den daglige ledelse i Spørring Huse ApS. Spørring

Vi har opstillet årsregnskabet for Spørring Huse ApS. Spørring for perioden 1. maj 2018 - 30. april 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 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.

Hinnerup, den 24. september 2019

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Spørring Huse ApS. Spørring
Mosegårdsparken 9, Spørring
8380 Trige

Telefon: 86 98 91 32

CVR-nr.: 44 25 50 14

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Hans Anton Jensen

Revisor

Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af byggerivirksomhed og handel med ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for Spørring Huse ApS. Spørring for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra

andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Varebeholdninger

Opførte byggerier til videresalg

Opførte byggerier til videresalg og direkte finansieringsomkostninger måles til kostpris..

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

	2018/19	2017/18
1 Nettoomsætning	229.200	239.100
2 Andre eksterne omkostninger.....	-79.752	-72.280
BRUTTORESULTAT	149.448	166.820
3 Personalemkostninger	-372.814	-370.550
DRIFTSRESULTAT	-223.366	-203.730
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	95.000
4 Andre finansielle indtægter.....	3.663.780	7.821.460
5 Andre finansielle omkostninger	-38.595.633	-8.371.925
RESULTAT FØR SKAT	-35.155.219	-659.195
6 Skat af årets resultat	7.733.877	163.956
ÅRETS RESULTAT	-27.421.342	-495.239
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overført resultat	-27.529.342	-601.039
DISPONERET I ALT	-27.421.342	-495.239

BALANCE PR. 30. APRIL 2019

AKTIVER

	2019	2018
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.541.826	3.541.826
Varebeholdninger	3.541.826	3.541.826
Selskabsskat.....	1.725.186	914.533
Udskudt skatteaktiv.....	10.151.416	2.417.539
Tilgodehavender	11.876.602	3.332.072
Andre værdipapirer og kapitalandele	79.427.516	116.161.757
Værdipapirer og kapitalandele	79.427.516	116.161.757
OMSÆTNINGSAKTIVER	94.845.944	123.035.655
AKTIVER	94.845.944	123.035.655

BALANCE PR. 30. APRIL 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	85.554.345	113.083.686
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
9 EGENKAPITAL.....	85.787.345	113.314.486
Prioritetsgæld.....	2.972.757	3.126.450
Deposita	57.000	57.000
10 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.029.757	3.183.450
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	149.943	146.192
Kreditinstitutter.....	5.801.538	5.727.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.083	23.245
Anden gæld	28.238	13.512
11 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	21.040	627.143
Kortfristede gældsforpligtelser	6.028.842	6.537.719
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.058.599	9.721.169
PASSIVER.....	94.845.944	123.035.655
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Nettoomsætning		
Lejeindtægt	229.200	239.100
	<u>229.200</u>	<u>239.100</u>

NOTER

	2018/19	2017/18
2 Andre eksterne omkostninger		
Andre stykomkostninger		
Håndværktøj.....	931	159
	931	159
Salgsomkostninger		
Annoncer	0	2.400
Sponsorvirksomhed.....	0	10.000
	0	12.400
Lokaleomkostninger		
Husleje.....	8.000	8.000
Forsikring og ejendomsskat 31 Mosegårdsparken.....	5.223	5.212
Drift og vedligeholdelse 31 Mosegårdsparken	19.090	7.897
El, vand og varme 37 Mosegårdsparken	0	219
	32.313	21.328
Øvrige personaleomkostninger		
Personaleomkostninger	1.281	1.233
Befordringsgodtgørelse.....	3.944	2.626
Skattefrie godtgørelser.....	-2.567	-2.667
	2.658	1.192
Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	710	2.162
IT-udgifter.....	1.758	2.355
Småanskaffelser	399	698
Telefon.....	9.288	7.947
Porto.....	775	535
Revisorhonorar.....	22.831	15.375
Faglitteratur/tidsskrifter.....	5.689	5.479
Kontingenter.....	2.400	2.650
	43.850	37.201
	79.752	72.280

NOTER

	2018/19	2017/18
3 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	0
Lønninger.....	367.271	364.411
Andre omkostninger til social sikring	5.543	6.139
	372.814	370.550
4 Andre finansielle indtægter		
Udbytter, omsætningsaktiver	3.684.785	3.648.891
Renter, anpartshaver/aktionær	-21.005	-24.411
Kursgevinst, omsætningsaktiver	0	4.196.980
	3.663.780	7.821.460
5 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	175.470	191.201
Renter Realkredit	30.037	38.932
Gebyrer mv.....	177	45
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	65	0
Kurstab, omsætningsaktiver	38.388.717	8.140.808
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	1.167	939
	38.595.633	8.371.925
6 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-7.733.877	-163.956
	-7.733.877	-163.956

NOTER

	2019	2018		
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris, primo	0	25.000		
Afgang i årets løb.....	0	-25.000		
	<hr/>	<hr/>		
Kostpris 30. april 2019	0	0		
	<hr/>	<hr/>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	0	0		
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
Anskaffelsessum, primo	0	373.482		
Afgang i årets løb.....	0	-373.482		
	<hr/>	<hr/>		
	0	0		
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		
9 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	113.083.687	0	-27.529.342	85.554.345
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	-105.800	108.000	108.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	113.314.487	-105.800	-27.421.342	85.787.345
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
10 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.272.643	3.122.700	149.943	-2.372.986
Deposita	57.000	57.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.329.643	3.179.700	149.943	-2.372.986
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2019	2018
11 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.040	627.143
	<u>21.040</u>	<u>627.143</u>

Lånet er forrentet med 4,05%

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden givet pant i deponerede værdipapirer med bogført værdi t.kr. 116.161.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.123, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.542.