

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

CVR-nummer: 44255014

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2016 - 30. april 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. august 2017



Hans Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 30. august 2017

Direktion



Hans Anton Jensen

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

Trige, den 30. august 2017

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 2016 - 30. april 2017 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 30. august 2017

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Spørring Huse ApS. Spørring for 2016/17 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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.

Skat af årets resultat

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 byggeri til videresalg og direkte finansieringsomkostninger måles til kostpris..

Tilgodehavender

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.

Udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	150.208	154.068
Personaleomkostninger.....	-369.934	-395.213
DRIFTSRESULTAT	-219.726	-241.145
1 Andre finansielle indtægter.....	18.939.608	3.222.929
2 Andre finansielle omkostninger.....	-11.968.920	-19.966.900
RESULTAT FØR SKAT	6.750.962	-16.985.116
3 Skat af årets resultat.....	-46.737	54.269
ÅRETS RESULTAT	6.704.225	-16.930.847
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat.....	6.600.825	-17.032.047
DISPONERET I ALT	6.704.225	-16.930.847

BALANCE PR. 30. APRIL 2017

AKTIVER

	2017	2016
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	373.482	0
Finansielle anlægsaktiver	398.482	0
ANLÆGSAKTIVER	398.482	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.541.826	3.541.826
Varebeholdninger	3.541.826	3.541.826
Selskabsskat.....	719.255	0
Udskudt skatteaktiv	2.253.583	0
Periodeafgrænsningsposter	27.775	0
Tilgodehavender	3.000.613	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	116.445.983	116.448.189
Værdipapirer og kapitalandele	116.445.983	116.448.189
OMSÆTNINGSAKTIVER	122.988.422	119.990.015
AKTIVER	123.386.904	119.990.015

BALANCE PR. 30. APRIL 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	113.684.725	107.083.900
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
4 EGENKAPITAL	113.913.125	107.310.100
Prioritetsgæld	3.272.435	3.416.905
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.500	9.500
Deposita.....	57.000	56.700
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.338.935	3.483.105
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	146.400	146.400
Kreditinstitutter	5.330.571	5.343.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.629	8.001
Selskabsskat.....	0	3.088.926
Anden gæld.....	12.736	11.506
6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	622.508	598.278
Kortfristede gældsforpligtelser	6.134.844	9.196.810
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	9.473.779	12.679.915
PASSIVER	123.386.904	119.990.015
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16		
1 Andre finansielle indtægter				
Udbytter, omsætningsaktiver.....	2.663.908	3.223.330		
Renter, anpartshaver/aktionær.....	-24.230	-401		
Kursgevinst, omsætningsaktiver.....	16.299.930	0		
	18.939.608	3.222.929		
2 Andre finansielle omkostninger				
Renter, pengeinstitutter.....	175.355	155.520		
Renter Realkredit.....	40.060	32.828		
Gebyrer mv.	937	1.269		
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag.....	195	2.658		
Kurstab, omsætningsaktiver.....	11.734.201	19.774.625		
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	18.172	0		
	11.968.920	19.966.900		
3 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....	46.737	0		
Regulering af tidligere års skat.....	0	-54.269		
	46.737	-54.269		
4 Egenkapital			Forslag til resultatdisponering	Ultimo
	Primo	Udbetalt udbytte		
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	107.083.900	0	6.600.825	113.684.725
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	-101.200	103.400	103.400
	107.310.100	-101.200	6.704.225	113.913.125

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.563.305	3.418.835	146.400	2.686.834
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	9.500	9.500	0	0
Deposita	56.700	57.000	0	0
	<u>3.629.505</u>	<u>3.485.335</u>	<u>146.400</u>	<u>2.686.834</u>

	2017	2016
6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	622.508	598.278
	<u>622.508</u>	<u>598.278</u>

Lånet er forrentet med 4,05%

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden givet pant i deponerede værdipapirer med bogført værdi t.kr. 116.446.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.418, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.542.