

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

**CVR-nummer: 44255014**

**ÅRSRAPPORT  
1. maj 2015 - 30. april 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. september 2016



---

Hans Jensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 30. september 2016



Direktion



Hans Anton Jensen

#### **Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

#### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Trige, den 30. september 2016

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 2015 - 30. april 2016 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. september 2016

**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 2015/16 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 finansiel 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 deklareres.

#### **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 nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>154.068</b>	<b>590.141</b>
Personaleomkostninger.....	-395.213	-486.613
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-241.145</b>	<b>103.528</b>
1 Andre finansielle indtægter.....	3.222.929	28.491.278
2 Andre finansielle omkostninger.....	-19.966.900	-178.650
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-16.985.116</b>	<b>28.416.156</b>
3 Skat af årets resultat.....	54.269	-6.485.040
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-16.930.847</b>	<b>21.931.116</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	101.200	53.403
Overført resultat.....	-17.032.047	21.877.713
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-16.930.847</b>	<b>21.931.116</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	3.541.826	3.541.826
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>3.541.826</b>	<b>3.541.826</b>
Andre tilgodehavender .....	0	46.397
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>46.397</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	116.448.189	130.914.869
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>116.448.189</b>	<b>130.914.869</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>119.990.015</b>	<b>134.503.092</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>119.990.015</b>	<b>134.503.092</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	107.083.900	124.115.948
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	101.200	53.403
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>107.310.100</b>	<b>124.294.351</b>
Prioritetsgæld .....	3.416.905	3.566.581
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	9.500	9.500
Deposita.....	56.700	56.700
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.483.105</b>	<b>3.632.781</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	146.400	143.124
Kreditinstitutter .....	5.343.699	1.767.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.001	0
Selskabsskat.....	3.088.926	4.564.225
Anden gæld.....	11.506	38.066
<b>6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....</b>	<b>598.278</b>	<b>62.682</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.196.810</b>	<b>6.575.960</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>	<b>12.679.915</b>	<b>10.208.741</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>119.990.015</b>	<b>134.503.092</b>
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

			2015/16	2014/15
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>				
Udbytter, omsætningsaktiver.....			3.223.330	9.442.064
Kursgevinster på lån, realisationsprincip.....			0	12.495
Renter, anpartshaver/aktionær.....			-401	2.613
Kursgevinst, omsætningsaktiver.....			0	19.034.106
			<b>3.222.929</b>	<b>28.491.278</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>				
Renter, pengeinstitutter .....			155.520	83.834
Renter Realkredit.....			32.828	67.957
Gebyrer mv. ....			1.269	2.890
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag.....			2.658	0
Kurstab, omsætningsaktiver .....			19.774.625	0
Renter af restskat, selskaber .....			0	23.969
			<b>19.966.900</b>	<b>178.650</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat .....			0	6.683.424
Regulering af tidligere års skat .....			-54.269	-198.384
			<b>-54.269</b>	<b>6.485.040</b>
<b>4 Egenkapital</b>	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	124.115.947	0	-17.032.047	107.083.900
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	53.403	-53.403	101.200	101.200
	<b>124.294.350</b>	<b>-53.403</b>	<b>-16.930.847</b>	<b>107.310.100</b>

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	3.563.305	146.400	2.831.305
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	9.500	0	0
Deposita .....	56.700	0	0
	<u>3.629.505</u>	<u>146.400</u>	<u>2.831.305</u>

	2016	2015
<b>6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	598.278	62.682
	<u>598.278</u>	<u>62.682</u>

Lånet er forrentet med 4,05%

**7 Eventualposter mv.**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden givet pant i deponerede værdipapirer med bogført værdi t.kr. 116.448.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 3.563, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.542.