

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

CVR-nummer: 44255014

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2017 - 30. april 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. september 2018



Hans Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Noter..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 24. september 2018

Direktion



Hans Anton Jensen

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

Trige, den 24. september 2018



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 2017 - 30. april 2018 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 2018

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Spørring Huse ApS. Spørring for 2017/18 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 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.

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 2017 - 30. APRIL 2018

	2017/18	2016/17
1 Nettoomsætning.....	239.100	217.850
2 Andre eksterne omkostninger	-72.280	-67.642
BRUTTORESULTAT	166.820	150.208
3 Personaleomkostninger.....	-370.550	-369.934
DRIFTSRESULTAT	-203.730	-219.726
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	95.000	0
4 Andre finansielle indtægter	7.821.460	18.939.608
5 Andre finansielle omkostninger.....	-8.371.925	-11.968.920
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-659.195	6.750.962
6 Skat af årets resultat.....	163.956	-46.737
ÅRETS RESULTAT	-495.239	6.704.225
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat.....	-601.039	6.600.825
DISPONERET I ALT	-495.239	6.704.225

AKTIVER

	2018	2017
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	25.000
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	373.482
Finansielle anlægsaktiver	0	398.482
ANLÆGSAKTIVER.....	0	398.482
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.541.826	3.541.826
Varebeholdninger	3.541.826	3.541.826
Selskabsskat.....	914.533	719.255
Udskudt skatteaktiv	2.417.539	2.253.583
Periodeafgrænsningsposter	0	27.775
Tilgodehavender	3.332.072	3.000.613
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	116.161.757	116.445.983
Værdipapirer og kapitalandele.....	116.161.757	116.445.983
OMSÆTNINGSAKTIVER	123.035.655	122.988.422
AKTIVER	123.035.655	123.386.904

BALANCE PR. 30. APRIL 2018

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	113.083.686	113.684.725
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
9 EGENKAPITAL	113.314.486	113.913.125
Prioritetsgæld	3.126.450	3.272.435
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	9.500
Deposita.....	57.000	57.000
10 Langfristede gældsforpligtelser	3.183.450	3.338.935
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	146.192	146.400
Kreditinstitutter	5.727.627	5.330.571
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.245	22.629
Anden gæld.....	13.512	12.736
11 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	627.143	622.508
Kortfristede gældsforpligtelser	6.537.719	6.134.844
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	9.721.169	9.473.779
PASSIVER	123.035.655	123.386.904
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Nettoomsætning		
Lejeindtægt.....	239.100	217.850
	<u>239.100</u>	<u>217.850</u>

NOTER

	2017/18	2016/17
2 Andre eksterne omkostninger		
Andre stykomkostninger		
Håndværktøj	159	826
	<u>159</u>	<u>826</u>
Salgsomkostninger		
Annoncer	2.400	2.400
Sponsorvirksomhed	10.000	0
	<u>12.400</u>	<u>2.400</u>
Lokaleomkostninger		
Husleje	8.000	8.000
Forsikring og ejendomsskat 31 Mosegårdsparken	5.212	6.038
Vedligeholdelse 31 Mosegårdsparken	7.897	12.298
El, vand og varme 37 Mosegårdsparken	219	2.308
	<u>21.328</u>	<u>28.644</u>
Øvrige personaleomkostninger		
Personaleomkostninger	1.233	796
Befordringsgodtgørelse	2.626	6.573
Skattefrie godtgørelser	-2.667	-2.600
	<u>1.192</u>	<u>4.769</u>
Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	2.162	1.275
IT-udgifter	2.355	1.527
Småanskaffelser	698	1.149
Telefon	7.947	11.637
Porto	535	227
Revisorhonorar	15.375	7.500
Faglitteratur/tidsskrifter	5.479	5.038
Kontingenter	2.650	2.650
	<u>37.201</u>	<u>31.003</u>
	<u><u>72.280</u></u>	<u><u>67.642</u></u>

NOTER

	2017/18	2016/17
3 Personalemkostninger		
Lønninger	364.411	364.344
Andre omkostninger til social sikring	6.139	5.590
	<u>370.550</u>	<u>369.934</u>
4 Andre finansielle indtægter		
Udbytter, omsætningsaktiver	3.648.891	2.663.908
Renter, anpartshaver/aktionær	-24.411	-24.230
Kursgevinst, omsætningsaktiver	4.196.980	16.299.930
	<u>7.821.460</u>	<u>18.939.608</u>
5 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	191.201	175.355
Renter Realkredit	38.932	40.060
Gebyrer mv.	45	937
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	0	195
Kurstab, omsætningsaktiver	8.140.808	11.734.201
Renter, ej skattemæssigt fradrag	939	18.172
	<u>8.371.925</u>	<u>11.968.920</u>
6 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-163.956	46.737
	<u>-163.956</u>	<u>46.737</u>

NOTER

	2018	2017
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	25.000	0
Tilgang i årets løb.....	0	25.000
Afgang i årets løb.....	-25.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. april 2018	0	25.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....	0	25.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo.....	373.482	0
Tilgang i årets løb.....	0	373.482
Afgang i årets løb.....	-373.482	0
	<hr/>	<hr/>
	0	373.482
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
9 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	113.684.725	0	-601.039	113.083.686
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	-103.400	105.800	105.800
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	113.913.125	-103.400	-495.239	113.314.486
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
10 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.418.835	3.272.642	146.192	2.541.680
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	9.500	0	0	0
Deposita	57.000	57.000	0	0
	<u>3.485.335</u>	<u>3.329.642</u>	<u>146.192</u>	<u>2.541.680</u>

	2018	2017
11 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	627.143	622.508
	<u>627.143</u>	<u>622.508</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. 3.272, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.542.