

## **SP Ejendomme Fredericia ApS**

Fabriksvej 1 B

7000 Fredericia

CVR-nr. 35413545

## **Årsrapport for 2014/15**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. december 2015

---

Steen Pedersen  
Dirigent

SP Ejendomme Fredericia ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**SP Ejendomme Fredericia ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for SP Ejendomme Fredericia ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia , den 17. december 2015

**Direktion**

Steen Pedersen

SP Ejendomme Fredericia ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SP Ejendomme Fredericia ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SP Ejendomme Fredericia ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 17. december 2015

**Revisionskontoret Fredericia-Vejle**  
**Registreret revisionsanpartsselskab**

Kasper Toftegaard Winkler  
Registreret revisor

SP Ejendomme Fredericia ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde og udleje fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 udviser et resultat på kr. -95.338, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en balancesum på kr. 2.494.273, og en egenkapital på kr. 654.406.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**SP Ejendomme Fredericia ApS****Anvendt regnskabspraksis****Regnskabsklasse**

Årsrapporten for SP Ejendomme Fredericia ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**Generelt****Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

**Resultatopgørelsen****Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

**Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

**SP Ejendomme Fredericia ApS****Anvendt regnskabspraksis****Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

SP Ejendomme Fredericia ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## SP Ejendomme Fredericia ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>123.635</b>	<b>175.891</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-183.313	-183.313
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59.678</b>	<b>-7.422</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.725	-10.555
Andre finansielle omkostninger		-55.934	-55.069
<b>Resultat før skat</b>		<b>-127.337</b>	<b>-73.046</b>
Skat af årets resultat		31.999	10.720
<b>Årets resultat</b>		<b>-95.338</b>	<b>-62.326</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-95.338	-62.326
		<b>-95.338</b>	<b>-62.326</b>

## SP Ejendomme Fredericia ApS

## Balance 30. juni 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	2.333.606	2.516.919
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.333.606</b>	<b>2.516.919</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.333.606</b>	<b>2.516.919</b>
Tilgodehavende selskabsskat		10.999	0
Periodeafgrænsningsposter		14.486	14.580
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.485</b>	<b>14.580</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>135.182</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>160.667</b>	<b>14.580</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.494.273</b>	<b>2.531.499</b>

## SP Ejendomme Fredericia ApS

## Balance 30. juni 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	3	732.070	732.070
Overført resultat	4	-157.664	-62.326
<b>Egenkapital</b>		<b>654.406</b>	<b>749.744</b>
Hensættelser til udskudt skat		121.000	142.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>121.000</b>	<b>142.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		864.845	948.213
Selskabsskat		0	3.280
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>864.845</b>	<b>951.493</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		85.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		597.987	586.262
Gæld til associerede virksomheder		146.017	0
Selskabsskat		3.280	0
Anden gæld		9.738	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>854.022</b>	<b>688.262</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.718.867</b>	<b>1.639.755</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.494.273</b>	<b>2.531.499</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## SP Ejendomme Fredericia ApS

## Noter

	2015	2014
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.091.800	3.091.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.091.800</b>	<b>3.091.800</b>
Opskrivninger primo	976.070	976.070
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>976.070</b>	<b>976.070</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.550.951	-1.367.638
Årets afskrivninger	-183.313	-183.313
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.734.264</b>	<b>-1.550.951</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.333.606</b>	<b>2.516.919</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret siden selskabsstiftelsen.		
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	732.070	732.070
<b>Saldo ultimo</b>	<b>732.070</b>	<b>732.070</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-62.326	0
Årets tilgang	-95.338	-62.326
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-157.664</b>	<b>-62.326</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	864.845	85.000
	<b>864.845</b>	<b>85.000</b>
		<b>Forfald</b>
		<b>efter 5 år</b>
		460.000
		<b>460.000</b>

SP Ejendomme Fredericia ApS

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for gæld i forbindelse med spatning offentliggjort 2.7.2013 i h.t. Selskabslovens § 254, stk. 2. Størstebeløbet udgør t.kr. 629.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SP Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i ejendommen matr.nr. 0090e, Fabriksvej 1B, 7000 Fredericia, således:

Pantebrev nom. kr. 1.620.000, til sikkerhed for realkreditlån

Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 2.333.606