

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSVIRKSOMHED I/S

Erhvervsstyrelsen

SPG HAUSVERWALTUNG APS

CVR.NR. 31 59 12 87

ÅRSRAPPORT FOR 2011/12

Godkendt på generalforsamlingen

23 11 2012

Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 27265715

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
De uafhængige revisorers erklæringer	2 - 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for SPG Hausverwaltung ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

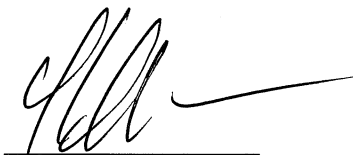
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. september 2012

DIREKTION

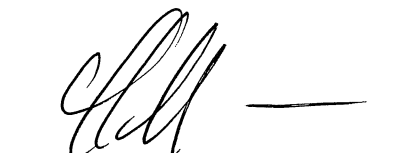


Steffen Larsen

BESTYRELSE



Uffe Jeppesen



Steffen Larsen

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i SPG Hausverwaltung ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SPG Hausverwaltung ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRINGER

-fortsat-

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.

Svendborg, den 25. september 2012

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S



Johan Groth
statsaut. revisor


Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: SPG Hausverwaltung ApS
Frederiksbø 2, 1.
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR.nr. 31 59 12 87
Hjemstedskommune: Svendborg
4. regnskabsår

BESTYRELSE: Uffe Jeppesen
Steffen Larsen

DIREKTION: Steffen Larsen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er at administrere ejendomme, selskaber samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2011/12 et underskud på EUR -0

Selskabets driftsresultat må betragtes som mindre tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved egen indtjening.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for SPG Hausverwaltung ApS for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet for 2011/12 i EUR. Sammenligningstallene er ligeledes tilrettet, således at de også er i EUR.

Den anvendte regnskabspraksis er udover ovenstående uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

SKYLDIG SKAT 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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktiviteter, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2011/12

Noter	2011/12 EUR	2010/11 EUR
1 BRUTTOFORTJENESTE	5.415	71.696
2 Personaleomkostninger	-61	-80.612
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	5.353	-8.916
3 Afskrivninger	-2.834	-31.759
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	2.519	-40.675
Finansielle indtægter	8	0
Finansielle omkostninger	-2.527	-2.168
RESULTAT FØR SKAT	0	-42.843
4 Skat af årets resultat	0	8.817
ÅRETS RESULTAT	0	-34.025
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	0	-34.025
DISPONERET I ALT	0	-34.025

BALANCE PR. 30. JUNI 2012

AKTIVER

Noter	2011/12 EUR	2010/11 EUR
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Driftsmateriel og inventar	7.876	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.876	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender fra salg	21.042	2.180
Mellemregning med associerede selskaber	30	0
Tilgodehavende selskabsskat	515	515
Andre tilgodehavender	184	3.268
9 Udskudt skatteaktiv	8.303	8.303
Periodeafgrænsningsposter	446	0
	30.521	14.265
LIKVIDE BEHOLDNINGER	2.197	221
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.718	14.486
AKTIVER I ALT	40.594	14.486

BALANCE PR. 30. JUNI 2012

PASSIVER

Noter	2011/12 EUR	2010/11 EUR
EGENKAPITAL		
6 Anpartskapital	26.902	26.903
7 Overkurs ved emission	0	0
8 Overført resultat	-62.656	-62.656
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	-35.754	-35.753
HENSATTE FORPLIGTELSE		
9 Udskudt skat	0	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til pengeinstitutter	49.025	44.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.056	2.704
Gæld til associerede selskaber	19.367	0
Anden gæld	4.900	3.074
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	76.348	50.240
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	76.348	50.240
PASSIVER I ALT	40.594	14.486
10 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE M.V.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2011/12 EUR
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	
Årets resultat	0
Reguleringer af skat af årets resultat	0
Afskrivninger	2.834
	2.834
Ændring i tilgodehavender	-16.226
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	2.179
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	-11.212
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:	
Anlægsaktiver og værdipapirer:	
Køb af materielle anlægsaktiver	-10.710
Salg af materielle anlægsaktiver	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-10.710
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:	
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder	19.336
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	19.336
Samlet likviditetsvirkning	-2.586
Likviditet primo	-44.241
LIKVIDITET ULTIMO	-46.827

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

NOTER

1 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

	2011/12 EUR	2010/11 EUR
Lønninger og gager	0	70.186
Pensionsbidrag	0	2.757
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	61	7.669
	<u>61</u>	<u>80.612</u>

3 AFSKRIVNINGER

Småanskaffelser	0	1.146
Driftsmateriel	2.834	0
Tab ved salg af driftsmateriel og inventar	0	22.823
Tab ved fraflytning af lejede lokaler	0	7.789
	<u>2.834</u>	<u>31.759</u>

4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabsskat	0	-515
Regulering af udskudt skat	0	-8.303
	<u>0</u>	<u>-8.817</u>

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Driftsmateriel og inventar	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum primo	0	0
Årets tilgang	10.710	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>10.710</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Afgang afskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	2.834	0
Afskrivninger ultimo	<u>2.834</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.876</u>	<u>0</u>

NOTER

	2011/12 EUR	2010/11 EUR
6 ANPARTSKAPITAL		
Indskudskapital	26.902	26.903
Anpartskapitalen er fordelt i anparter a kr. 1.000 og multipla heraf, og anparterne er ikke opdelt i forskellige anpartsclasser.		
7 OVERKURS VED EMISSION		
Overkurs ved stiftelse	0	807
Overført til overført resultat	0	-807
	0	0
8 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo primo	-62.656	-29.438
Overført fra overkurs ved emission	0	807
Overført jf. resultatdisponering	0	-34.025
Saldo ultimo	-62.656	-62.656
9 UDSKUDT SKAT/UDSKUDT SKATTEAKTIV		
Saldo primo	-8.303	0
Årets regulering	-0	-8.303
Saldo ultimo	-8.303	-8.303
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Driftsmateriel og inventar	-15.999	-15.999
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Skattemæssige underskud til fremførsel	-17.226	-17.226
	-33.225	-33.225
Udskudt skat, 25 %	-8.300	-8.300
10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE M.V.		
Ingen.		