

**Spjald Erhvervs- & Byudvikling ApS**  
c/o Per Pedersen, Fengersvej 60, 6971 Spjald

**CVR-nr. 12 05 19 48**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2023.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Spjald Erhvervs- & Byudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 19. april 2023

### Direktion

Henning Bredahl Thomsen

### Bestyrelse

Hans Jørgen Olesen  
formand

Henning Bredahl Thomsen

Ole Olesen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Spjald Erhvervs- & Byudvikling ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Spjald Erhvervs- & Byudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringkøbing, den 19. april 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Henrik Dalgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34028

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Spjald Erhvervs- & Byudvikling ApS c/o Per Pedersen Fengersvej 60 6971 Spjald
	CVR-nr.: 12 05 19 48 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Olesen, formand Henning Bredahl Thomsen Ole Olesen
<b>Direktion</b>	Henning Bredahl Thomsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Spjald Erhvervs- & Byudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte omkostninger i forbindelse med udlejning af lokaler samt kontorhold mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter, som måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne anparter indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb, svarende til anparternes nominelle værdi, og forøger overført resultat.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.845</b>	<b>37.909</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.637	-22.637
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.208</b>	<b>15.272</b>
Andre finansielle indtægter	461	1.242
Øvrige finansielle omkostninger	-4.358	-5.907
<b>Resultat før skat</b>	<b>311</b>	<b>10.607</b>
2 Skat af årets resultat	-36.303	-7.304
<b>Årets resultat</b>	<b>-35.992</b>	<b>3.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	3.303
Disponeret fra overført resultat	-35.992	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-35.992</b>	<b>3.303</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>1.108.984</u>	<u>1.131.621</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.108.984</u>	<u>1.131.621</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	36.977	36.516
5 Andre tilgodehavender	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>51.977</u>	<u>51.516</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.160.961</u></b>	<b><u>1.183.137</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
6 Udskudte skatteaktiver	0	31.265
Tilgodehavende selskabsskat	962	96
Andre tilgodehavender	<u>22.668</u>	<u>17.944</u>
Tilgodehavender i alt	<u>23.630</u>	<u>49.305</u>
Likvide beholdninger	<u>791.358</u>	<u>771.383</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>814.988</u></b>	<b><u>820.688</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.975.949</u></b>	<b><u>2.003.825</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
7	Virksomhedskapital	207.000	207.000
	Overført resultat	<u>1.732.583</u>	<u>1.768.575</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.939.583</u></b>	<b><u>1.975.575</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	<u>36.366</u>	<u>28.250</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>36.366</u>	<u>28.250</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>36.366</u></b>	<b><u>28.250</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.975.949</u></b>	<b><u>2.003.825</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	207.000	1.765.272	1.972.272
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.303	3.303
Egenkapital 1. januar 2022	207.000	1.768.575	1.975.575
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.992	-35.992
	<b>207.000</b>	<b>1.732.583</b>	<b>1.939.583</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter administration af den likvide formue, samt erhvervelse og udlejning af ejendomme.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.038	7.304
Regulering af tidligere års udskudt skat	<u>31.265</u>	<u>0</u>
	<b><u>36.303</u></b>	<b><u>7.304</u></b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>1.336.854</u>	<u>1.336.854</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>1.336.854</u></b>	<b><u>1.336.854</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-205.233	-182.596
Årets afskrivninger	<u>-22.637</u>	<u>-22.637</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-227.870</u></b>	<b><u>-205.233</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.108.984</u></b>	<b><u>1.131.621</u></b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	<u>36.977</u>	<u>36.516</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>36.977</u></b>	<b><u>36.516</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>36.977</u></b>	<b><u>36.516</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar	15.000	15.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>6. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	31.265	31.265
Udskudt skat af årets resultat	-31.265	0
	<b>0</b>	<b>31.265</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	31.265
	<b>0</b>	<b>31.265</b>

## 7. Virksomhedskapital

Selskabskapitalen består af 207 anparter nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

I 2017 erhvervede selskabet nominelt 6.000 kr. af sine egne anparter, svarende til 2,90% af selskabskapitalen. Den samlede betaling for anparterne udgjorde 8.000 kr., som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse anparter er ikke annulleret og besiddes derfor som egne anparter. Selskabet kan sælge disse anparter på et senere tidspunkt. Anparterne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Virksomheden ejer samlet 6 stk. med en pålydende værdi på 6.000 kr. svarende til 2,90% af den samlede kapital.

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kationeret pr. 31. december 2022 på i alt 2.040 t.kr. overfor Nykredit Realkredit A/S for Spjald Sundhedshus A/S.