

SP Ejendomme ApS

Finsensgade 25, 7400 Herning

Ekstern årsrapport for 01.01.2021 - 31.12.2021

16. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. juni 2022

Dirigent Søren Aaby

CVR. NR. 27 52 67 72

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 01.01.2021 - 31.12.2021	9
Balance pr 31.12.2021:	
Aktiver	10
Passiver	11
Opgørelse af egenkapitalen pr. 31.12.2021	12
Noter til årsregnskab	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER:

Selskabet:	SP Ejendomme ApS Finsensgade 25 7400 Herning
CVR-nr:	27 52 67 72
Aktiviteter:	Eje og udleje af ejendomme
Direktion:	Søren Aaby Finsensgade 25 7400 Herning
Revisor:	Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor Medlem af Dansk Revisorforening Rugvænget 21 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 for SP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømmene.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. juni 2022

I direktionen:

Direktør Søren Aaby

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til anpartshaverne i SP Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for SP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaven om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 opstilling af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, i har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 17. juni 2022

Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor

Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening
mne4326

LEDELSESBERETNING:

Generelt:

Årsrapporten for 2021, der omfatter kalenderåret, udgør selskabets 16. regnskabsår.

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendom og formuepleje.

Udvikling i regnskabsåret:

Årets resultat udgør et overskud på 71 tkr. Egenkapitalen udgør 809 tkr., og balance-summen udgør 5.028 tkr.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

Ingen

Resultatfordeling:

Ledelsen foreslår den i resultatopgørelse viste resultatfordeling.

Hændelser efter regnskabsårets slutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022:

Der forventes et overskud for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kroner og efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregningsmetoder og målegrundlag: Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsel 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 forudsigelighede tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt, og omsætning m.v. er ikke vist i den eksterne årsrapport.

Indtægtskriterium:

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Bruttoresultat:

Fremkommer som omsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, FORTSAT:

Finansielle poster:

Omfatter renter af prioritetslån og kassekredit

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, som måles efter en beregningsmodel på grundlag af afkastmetode.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles ejendomme til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Indregnes under omsætningsaktiver, og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensættelser til udskudt skat:

Omfatter skatteværdi af midlertidige forskelle mellem skattemæssige værdier og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver og fremførsel af skattemæssig underskud. Den anvendte skattesats udgør 22%.

Gældsforpligtelser:

Langfristet og kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominelle værdier.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020	<u>NOTE</u>
BRUTTORESULTAT	141.843	154.939	
Regulering af ejendom til dagsværdi	0	0	
Personaleomkostninger	0	0	
Gennemsnitlig antal ansatte udgør 0 kr.			
DRIFTSRESULTAT	141.843	154.939	
Finansielle omkostninger	-50.052	-56.037	
RESULTAT FØR SKAT	91.791	98.902	
Skat af årets resultat	-20.541	-20.730	
ÅRETS RESULTAT	71.250	78.172	
Der foreslås disponeret således:			
Overførsel til næste år	71.250	78.172	
I alt	71.250	78.172	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

	31.12.2021	31.12.2020	<u>NOTE</u>
<u>AKTIVER:</u>			
Investeringsejendomme	5.000.000	5.000.000	1
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.000.000	5.000.000	
Periodeafgrænsningsposter	27.665	27.145	
OMSÆTNINGSAKTIVER	27.665	27.145	
AKTIVER I ALT	5.027.665	5.027.145	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

	31.12.2021	31.12.2020	NOTE
<u>PASSIVER:</u>			
Indskudskapital	125.000	125.000	
Overført til næste år	683.762	612.512	
EGENKAPITAL I ALT	808.762	737.512	
Hensættelser til udskudt skat	389.424	368.883	2
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	389.424	368.883	
Finansieringsinstitutter	3.470.183	3.605.563	3
Deposita lejere	63.610	63.610	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.533.793	3.669.173	
Kortfristet del af langfristet gæld	130.000	130.000	
Bankgæld	127.473	94.364	
Leverandørgæld	17.813	22.313	
Anden gæld	20.400	4.900	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	295.686	251.577	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.829.479	3.920.750	
PASSIVER I ALT	5.027.665	5.027.145	
PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER			4
EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER			5

EGENKAPITAL PR. 31. DECEMBER 2021

	Indskuds- kapital	Overførsel til næste år	I alt
Primo	125.000	612.512	737.512
Resultat		71.250	71.250
Ultimo	125.000	683.762	808.762

Anpartskapitalen består af 125 anparter a' 1000 kr., og der er ikke ændret i anpartskapitalen inden for de seneste 5 år.

Selskabets egne anparter udgør nominel 62.500 kr. , svarende til 50% af den samlede indskudskapital.

	31.12.2021	31.12.2020	NOTE
<u>Investeringsejendomme</u>			1
Anskaffelsessum primo	4.000.000	4.000.000	
Anskaffelsessum ultimo	4.000.000	4.000.000	
Regulering til dagsværdi primo	500.000	500.000	
Årets regulering til dagsværdi	500.000	500.000	
Regulering til dagsværdi ultimo	1.000.000	1.000.000	
Målt værdi ultimo	5.000.000	5.000.000	
<u>Hensættelser til udskudt skat</u>			2
Saldo primo	368.883	348.153	
Årets forskydninger	20.541	20.730	
Saldo ultimo	389.424	368.883	
der fremkommer således:			
Merværdi af ejendomme	1.800.786	1.803.703	
Fremførsel af skattemæssig underskud	-47.442	-142.795	
Låneomkostninger	-10.901	-11.313	
Periodeafgrænsningsposter	27.665	27.145	
Beregningsgrundlag	1.770.108	1.676.740	
Udskudt skat udgør 22% heraf	389.424	368.883	
<u>Finansieringsinstitutter</u>			3
Gæld til pengeinstitut	3.600.183	3.735.563	
Heraf forfald 0-1 år	-130.000	-130.000	
Heraf forfald 1-5 år	3.470.183	3.605.563	
Gæld efter 5 år	2.890.183	3.025.563	

	31.12.2021	31.12.2020	<u>NOTE</u>

<u>Pantsætninger og sikkerhedstillelser</u>			4
<p>Til sikkerhed for lån i pengeinstitut på 3,75 mio. kr. er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev på 4 mio. kr med pant i investeringsejendom, som er indregnet til 5 mio. kr.</p>			
<u>Eventualaktiver og -forpligtelser</u>			5
Eventualaktiver:			
Ingen.			
Eventualforpligtelser:			
Ingen.			