

Spejlbjerg Invest ApS

Langesøvej 153
5462 Morud

CVR-nr. 29 14 96 82

Årsrapport

2022

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

Morud, den 29. april 2023

Claus Nielsen Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Beretninger	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Spejlbjerg Invest ApS
Langesøvej 153
5462 Morud

Formål: Eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

CVR-nr. 29 14 96 82
Hjemsted: Nordfyns
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Nielsen Sørensen

Revision

PK Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rugårdsvej 46C
5000 Odense C
Telefon 65 48 73 00
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Spejlbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 26. april 2023

Direktion:

Claus Nielsen Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejer i Spejlbjerg Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Spejlbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet, er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 26. april 2023

PK Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 49 52 88

Palle Knudsen
statsautoriseret revisor
mne11903

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af fast ejendom samt virksomhed som holdingselskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2022 været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstider</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	10-30 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0-20%

Aktiver med en vurderet levetid på maksimum et år, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttet virksomheds resultat efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte aconto skatter.

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 aktivets 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	-184.382	-20.824
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.272	0
Driftsresultat	-196.654	-20.824
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.221.237	3.783.343
Andre finansielle indtægter	406.098	684.001
Andre finansielle omkostninger	-818.333	-163.559
Resultat før skat	1.612.348	4.282.961
Skat af årets resultat	163.142	-683
Årets resultat	1.775.490	4.282.278
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	100.000	100.000
Overført til overført resultat	1.675.490	4.182.278
	1.775.490	4.282.278

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger	6.165.194	5.763.414
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	118.628	0
Materielle anlægsaktiver	6.283.822	5.763.414
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.467.245	2.766.008
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.074.483	3.705.770
Finansielle anlægsaktiver	5.541.728	6.471.778
Anlægsaktiver	11.825.550	12.235.192
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.000	16.000
Andre tilgodehavender	1.433.185	1.496.443
Selskabsskat	251.845	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	46.939	1.974.990
Tilgodehavender	1.747.969	3.487.433
Likvide beholdninger	1.594.905	787.721
Omsætningsaktiver	3.342.874	4.275.154
Aktiver	15.168.424	16.510.346

Balance pr. 31. december

Passiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	10.827.223	9.151.732
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Egenkapital	11.177.223	9.501.732
Gæld til realkreditinstitutter	3.010.642	3.069.581
1 Langfristede gældsforpligtelser	3.010.642	3.069.581
Kortfristet del af langfristet gæld	58.000	58.000
Gæld til pengeinstitut	28.784	431.709
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.000	20.000
Selskabsskat	0	2.005.450
Gæld til selskabsdeltager	830.000	1.380.000
Anden gæld	43.775	43.874
Kortfristede gældsforpligtelser	980.559	3.939.033
Gældsforpligtelser	3.991.201	7.008.614
Passiver	15.168.424	16.510.346
2 Medarbejderforhold		
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter mv.		

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2022	31/12 2022	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	2023	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.127.581	3.068.642	58.000	2.778.000
	3.127.581	3.068.642	58.000	2.778.000

2 Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft ansat personale i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen.

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Børsnoterede aktier	4.074.483	3.499.896
Investeringsbeviser	0	205.874
	4.074.483	3.705.770

Årets urealiserede gevinst/-tab indregnet i resultatopgørelsen

Børsnoterede aktier	-609.028	23.946
Investeringsbeviser	0	-15.747
	-609.028	8.199

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 3.600 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 6.165.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 2.800, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.800 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Der udstedt selvskylnerkautionserklæring på pantebrev t.kr. 2.798 for Fyns Rideudstyr ApS

Noter

5 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv t.kr. 645

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Nielsen Sørensen

Direktør

Serienummer: 5c596854-25f8-4145-bf7c-b14035a9c670

IP: 185.66.xxx.xxx

2023-04-29 06:30:31 UTC



Palle Knudsen - statsaut. revisor

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31495288-RID:1266835794375

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-29 12:43:42 UTC



Claus Nielsen Sørensen

Dirigent

Serienummer: 5c596854-25f8-4145-bf7c-b14035a9c670

IP: 185.66.xxx.xxx

2023-05-01 08:12:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: SOXQN-HWJ55-84KF1-VOILL-MYSCC-110E3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>