



TALKOMPAGNIET
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

SP Ejendomme Grenaa ApS

Trekanten 10, 8500 Grenaa
CVR-nr.: 30 59 41 26

Årsrapport for 2022/23

(1. juni 2022 - 31. maj 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10 / 7 2023.

Sten Petersen, dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|---------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisionspåtegning | 4 - 5 |
| Ledelsesberetning m.v. | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab 1. juni 2022 – 31. maj 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 – 11 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 – 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for SP Ejendomme Grenaa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 10. juli 2023

Direktion:

Sten Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i SP Ejendomme Grenaa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Ejendomme Grenaa ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 – 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, specifikationer 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationen 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 specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med

Grenaa, den 10. juli 2023

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

SP Ejendomme Grenaa ApS
Trekanten 10
8500 Grenaa

CVR-nr.: 30 59 41 26
Stiftet: 11. maj 2007
Hjemsted: Norddjurs kommune
Regnskabsår: 1. juni – 31. maj

Direktion

Sten Petersen

Pengeinstitut

Sparekassen Djursland

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 5
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for SP Ejendomme Grenaa ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

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 risici, der fremkommer inden årsrapporten 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år | 50% |

Restværdierne revurderes løbende.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. stk. indregnes som omkostning 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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.

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 22%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

| Noter | 2022/23 | 2021/22 |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 936.418 | 396.581 |
| 1 Personaleomkostninger | -246.812 | -266.685 |
| Afskrivninger | -64.548 | -64.548 |
| Resultat før finansielle poster | 625.057 | 65.348 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -32.110 | -37.233 |
| Andre finansielle omkostninger | 8.948 | -27.709 |
| Resultat før skat | 601.895 | 406 |
| Skat af årets resultat | -132.417 | 48.311 |
| Årets resultat | 469.478 | 48.716 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 469.478 | 48.716 |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 0 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | 469.478 | 48.716 |
| Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning | 0 | 0 |

Balance

| Noter | 31/05 2023 | 31/05 2022 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | 4.474.952 | 4.539.500 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.474.952</u> | <u>4.539.500</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.474.952</u> | <u>4.539.500</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 6.575 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavende i alt | <u>0</u> | <u>6.575</u> |
| Likvide beholdninger | <u>778.265</u> | <u>31.800</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>778.265</u> | <u>38.374</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.253.217</u> | <u>4.577.874</u> |

Balance

| Noter | 31/05 2023 | 31/05 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Anpartskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 2.623.132 | 2.153.654 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | 2.748.132 | 2.278.654 |
| Hensættelse til udskudt skat | 273.025 | 232.599 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 273.025 | 232.599 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede) | 40.336 | 485.390 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 40.336 | 485.390 |
| 2 Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.502.232 | 1.100.089 |
| Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring | 689.491 | 481.142 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.191.724 | 1.581.231 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.232.060 | 2.066.621 |
| Passiver i alt | 5.253.217 | 4.577.874 |
| 3 Eventualforpligtelser og sikkerheder | | |

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---------------------------------------|---------|---------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 243.368 | 264.755 |
| Pensioner | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.445 | 1.930 |
| Øvrige personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Personaleomkostninger i alt | 246.812 | 266.685 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Gennemsnitlig antal ansatte | 1 | 1 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld ultimo | Langfristet gæld | Kortfristet gæld | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.542.568 | 40.336 | 1.502.232 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 1.542.568 | 40.336 | 1.502.232 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |

3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for SP Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kundenr.: 155

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sten Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Petersen

Dirigent

ID: 072747cd-db0a-4aec-920b-2a1c13554231

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 13:20:07

Underskrevet med MitID



Sten Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Petersen

Direktør

ID: 072747cd-db0a-4aec-920b-2a1c13554231

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 13:20:07

Underskrevet med MitID



Martin Just Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Just Nielsen - revisor

Revisor

På vegne af Talkompagniet

ID: 68624606

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 13:33:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ce79e3UPKUH250429236

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.