

# SP Ejendomme Grenaa ApS

Næsgårsvej 4, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 30 59 41 26

## Årsrapport for 2023/24

(1. juni 2023 - 31. maj 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10 / 7 2024.

---

Sten Petersen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juni 2023 – 31. maj 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for SP Ejendomme Grenaa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at unklade 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 2024

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 2023 – 31. maj 2024 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 revisoreres 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 årsregnskabsloven.

Grenaa, den 10. juli 2024  
10. juli 2024

### **Dansk Revision Grenaa**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SP Ejendomme Grenaa ApS  
Næsgårsvej 4  
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

Dansk Revision Grenaa  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytorv 5  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SP Ejendomme Grenaa ApS for 2023/24 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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 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. 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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2023/24	2022/23
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>97.114</b>	<b>936.418</b>
1 Personaleomkostninger	-286.720	-246.812
Afskrivninger	-64.548	-64.548
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-254.154</b>	<b>625.057</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-26.305	-32.110
Andre finansielle omkostninger	-3.469	8.948
<b>Resultat før skat</b>	<b>-283.928</b>	<b>601.895</b>
Skat af årets resultat	62.464	-132.417
<b>Årets resultat</b>	<b>-221.464</b>	<b>469.478</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-221.464	469.478
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-221.464</b>	<b>469.478</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/05 2024	31/05 2023
Grunde og bygninger	4.410.404	4.474.952
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.410.404</u>	<u>4.474.952</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.410.404</u></b>	<b><u>4.474.952</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.125	0
Periodeafgrænsningsposter	1.875	0
Tilgodehavende i alt	<u>10.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>272.204</u>	<u>778.265</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>282.203</u></b>	<b><u>778.265</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.692.607</u></b>	<b><u>5.253.217</u></b>

**Balance**

Noter	31/05 2024	31/05 2023
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.401.669	2.623.132
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.526.669</b>	<b>2.748.132</b>
Hensættelse til udskudt skat	269.487	273.025
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>269.487</b>	<b>273.025</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	0	40.336
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	40.336
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.573.939	1.502.232
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	322.513	689.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.896.452	2.191.723
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.896.452</b>	<b>2.232.059</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.692.607</b>	<b>5.253.217</b>
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

	<b>Noter</b>	
	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	283.133	243.368
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	3.587	3.445
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	286.720	246.812
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.573.939	0	1.573.939	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.573.939	0	1.573.939	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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kundenr.: 155

# PENNEO

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

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

## Sten Petersen

Direktør

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

IP: 89.186.xxx.xxx

2024-07-11 05:11:23 UTC



## Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:

33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-07-11 05:14:02 UTC



## Sten Petersen

Dirigent

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

IP: 89.186.xxx.xxx

2024-07-12 07:10:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1UZX0-UZ1VH-EABSA-EIU4H-OLMPV-NH0Z7

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**