

SPS EJENDOMME ApS
Rønnesmosevej 7, 7800 Skive

CVR-nr. 31 34 71 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022

Peter Hagen Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SPS EJENDOMME 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 23. juni 2022

Direktion

Peter Hagen Sørensen

Bestyrelse

Søren Hagen Sørensen

David Dybdal

Peter Hagen Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SPS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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.

Videbæk, den 23. juni 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | SPS EJENDOMME ApS Rønnesmosevej 7 7800 Skive |
| | CVR-nr.: 31 34 71 73 Stiftet: 10. marts 2008 Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Bestyrelse | Søren Hagen Sørensen David Dybdal Peter Hagen Sørensen |
| Direktion | Peter Hagen Sørensen |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk |
| Bankforbindelse | Spar Nord Dalgasgade 30 7400 Herning |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opkøb og istandsættelse af ejendomme, samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -82.975 mod -36.526 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -113.213 mod -49.431 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på DKK 113.213 og selskabets egenkapital er negativ med DKK 115.564. Selskabet er finansieret af anpartshaverkredsen, og selskabet anpartshaver har tilkendegivet at ville støtte selskabet finansielt i fornødent omfang. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at anpartshaveren støtter selskabet finansielt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPS EJENDOMME 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Anvendt regnskabspraksis

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| Bruttotab | -82.975 | -36.526 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -9.524 | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-20.714</u> | <u>-12.905</u> |
| Resultat før skat | -113.213 | -49.431 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>-113.213</u> | <u>-49.431</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-113.213</u> | <u>-49.431</u> |
| Disponeret i alt | <u>-113.213</u> | <u>-49.431</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>942.790</u> | <u>952.314</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>942.790</u> | <u>952.314</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>942.790</u> | <u>952.314</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Likvide beholdninger | <u>72.706</u> | <u>17.610</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>72.706</u> | <u>17.610</u> |
| | Aktiver i alt | <u>1.015.496</u> | <u>969.924</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|----------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | -241.564 | -128.351 |
| Egenkapital i alt | -115.564 | -2.351 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.875 | 19.530 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.115.185 | 943.745 |
| Anden gæld | 9.000 | 9.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.131.060 | 972.275 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.131.060 | 972.275 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.015.496 | 969.924 |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 126.000 | -78.920 | 47.080 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -49.431 | -49.431 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 126.000 | -128.351 | -2.351 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -113.213 | -113.213 |
| | 126.000 | -241.564 | -115.564 |

Noter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----------------|----------------|
| 1. Usikkerhed om going concern | | |
| Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på DKK 113.213 og selskabets egenkapital er negativ med DKK 115.564. Selskabet er finansieret af anpartshaverkredsen, og selskabet anpartshaver har tilkendegivet at ville støtte selskabet finansielt i fornødent omfang. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at anpartshaveren støtter selskabet finansielt. | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 20.714 | 12.905 |
| | <u>20.714</u> | <u>12.905</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 952.314 | 388.157 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 564.157 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>952.314</u> | <u>952.314</u> |
| Årets afskrivninger | -9.524 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>-9.524</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>942.790</u> | <u>952.314</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen. | | |
| 5. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har et ikke aktiveret udskudtaktiv på 46 t.kr. | | |