



VIBS REVISION
Registreret revisor ApS

vhu@vibsrevision.dk
Tlf: +45 59 43 00 43
Mob: +45 23 20 46 06
CVR: 39130335

Årsrapport for 2023

Springstrup 13 ApS
Kongemarksvej 70, 4000 Roskilde
CVR-nr. 31 59 69 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Bernd Gieseler
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Springstrup 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. juni 2024

Ledelsen

Bernd Gieseler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Springstrup 13 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Springstrup 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Augustenborg, den 28. juni 2024

Vibs Revision
Registreret revisor ApS
CVR-nr. 39 13 03 35

Vibeke Hundevad
Registreret revisor
mne28752

Selskabsoplysninger

Selskabet

Springstrup 13 ApS
Kongemarksvej 70
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31 59 69 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Roskilde

Ledelsen

Bernd Gieseler, direktør

Revisor

Vibs Revision
Registreret revisor ApS
Stavensbølgade 44B
6440 Augustenborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Springstrup 13 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteressen i ejerperioden.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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:

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

Grunde og bygninger nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.331.736 | 5.279.206 |
| Personaleomkostninger | 1 | -100.627 | -399.538 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 3.231.109 | 4.879.668 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -26.500 | -10.500 |
| Resultat før finansielle poster | | 3.204.609 | 4.869.168 |
| Finansielle indtægter | | 118.261 | 1.114.139 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -2.476.427 | -502.595 |
| Resultat før skat | | 846.443 | 5.480.712 |
| Skat af årets resultat | 3 | -187.143 | -1.206.871 |
| Årets resultat | | <u>659.300</u> | <u>4.273.841</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 659.300 | 4.273.841 |
| | | <u>659.300</u> | <u>4.273.841</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 62.232.603 | 30.788.872 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 98.000 | 59.500 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>62.330.603</u> | <u>30.848.372</u> |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | | 470.000 | 470.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>470.000</u> | <u>470.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>62.800.603</u> | <u>31.318.372</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.650.404 | 4.198.854 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.084.899 | 155.297 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 5.415.632 |
| Andre tilgodehavender | | 2.521.284 | 1.958.586 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 59.391 | 182.000 |
| Tilgodehavender | | <u>5.315.978</u> | <u>11.910.369</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.618.302</u> | <u>207.224</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>6.934.280</u> | <u>12.117.593</u> |
| Aktiver i alt | | <u>69.734.883</u> | <u>43.435.965</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 7.537.359 | 6.878.059 |
| Egenkapital | | 7.662.359 | 7.003.059 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.397.343 | 1.397.200 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.397.343 | 1.397.200 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 44.036.642 | 16.164.765 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 44.036.642 | 16.164.765 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 4.179.902 | 438.452 |
| Banker | | 2.144.420 | 6.932.507 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 525.404 | 547.204 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 516.932 | 187.521 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.047.274 | 5.576.566 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.918.116 | 792.718 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.055.551 | 3.244.608 |
| Selskabsskat | | 187.000 | 627.748 |
| Anden gæld | | 63.940 | 523.617 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 16.638.539 | 18.870.941 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 60.675.181 | 35.035.706 |
| Passiver i alt | | 69.734.883 | 43.435.965 |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 83.080 | 393.207 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.773 | 6.331 |
| Andre personaleomkostninger | 6.774 | 0 |
| | <u>100.627</u> | <u>399.538</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 450.823 | 279.715 |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 609.756 | 119.778 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.415.848 | 103.102 |
| | <u>2.476.427</u> | <u>502.595</u> |

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 187.000 | 627.748 |
| Årets udskudte skat | 143 | 579.123 |
| | <u>187.143</u> | <u>1.206.871</u> |

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>16.603.217</u> | <u>48.216.544</u> | <u>4.179.902</u> | <u>38.307.116</u> |
| | <u>16.603.217</u> | <u>48.216.544</u> | <u>4.179.902</u> | <u>38.307.116</u> |

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrørersambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bernd Gieseler Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebreve på i alt TDKK 44.716 og ejerpantbreve på TDKK 3.055. Ejendommenes værdier udgør i regnskabet TDKK 62.233.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

