

# ÅRSRAPPORT

## 2023

...

### J. Spannow Holding ApS

Sommervej 27  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 32 08 94 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11.05.2024

Jesper Spannow  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for J. Spannow Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. maj 2024

### Direktion

Jesper Spannow

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i J. Spannow Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Spannow Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Silkeborg, den 11. maj 2024

### Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Troels Løvschall  
statsautoriseret revisor  
mne32206

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

J. Spannow Holding ApS

Sommervej 27

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32 08 94 10

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Spannow, Sommervej 27, 8600 Silkeborg

**Revisor**

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Randersvej 2B

8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J. Spannow Holding 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 tilbageførslser 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger.

## 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.

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 ud-gør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>34.726</b>	<b>-1.512</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.261	-26.299
Andre driftsomkostninger	0	-2.197
<b>Driftsresultat</b>	<b>6.465</b>	<b>-30.008</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-39.724	-20.111
<b>Årets resultat</b>	<b>-33.259</b>	<b>-50.119</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Disponeret fra overført resultat	-94.259	-109.019
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-33.259</b>	<b>-50.119</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.962.324	1.990.585
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.962.324</u>	<u>1.990.585</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.962.324</u></b>	<b><u>1.990.585</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	2.587	2.587
	Tilgodehavender i alt	<u>2.587</u>	<u>2.587</u>
	Likvide beholdninger	4.580	1.910
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.167</u></b>	<b><u>4.497</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.969.491</u></b>	<b><u>1.995.082</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	697.589	791.848
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>883.589</b>	<b>975.748</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	750.556	781.677
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	750.556	781.677
3 Kortfristet del af langfristet gæld	40.163	52.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.339	15.638
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	280.844	168.992
Anden gæld	0	52
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	335.346	237.657
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.085.902</b>	<b>1.019.334</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.969.491</b>	<b>1.995.082</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2023	2022		
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivning på bygninger	28.261	26.299		
	<b>28.261</b>	<b>26.299</b>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2023	2.056.828	1.941.304		
Tilgang i årets løb	0	118.568		
Afgang i årets løb	0	-3.044		
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>2.056.828</b>	<b>2.056.828</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-66.243	-40.791		
Årets afskrivninger	-28.261	-26.299		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	847		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-94.504</b>	<b>-66.243</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.962.324</b>	<b>1.990.585</b>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 31/12 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	790.719	40.163	750.556	577.412
	<b>790.719</b>	<b>40.163</b>	<b>750.556</b>	<b>577.412</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.				