



HR REVISION
www.hrrevision.dk

bp-revision
www.bprevision.dk
info@bprevision.dk
sikkerpost@bprevision.dk

SPG-Ejendomme ApS

Kærvej 19,
4652 Hårlev

CVR-nr. 33365632

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-11-2021



Stella Gjerløv
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for SPG-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 21-10-2021

Direktion



Stella Gjerløv
Direktør



Per Gjerløv
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SPG-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPG-Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Klipinge, den 21-10-2021

bp-revision ApS, registrerede revisorer

godkendt revisionsfirma

CVR-nr. 28842562



Kenneth Barrett
Registreret revisor FSR
mne16913

SPG-Ejendomme ApS



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SPG-Ejendomme ApS Kærvej 19, 4652 Hårlev
Telefon	27 11 69 96
E-mail	sg@gcsnedker.dk
CVR-nr.	33365632
Stiftelsesdato	03-12-2010
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
Direktion	Stella Gjerløv, Direktør Per Gjerløv, Direktør
Revisor	bp-revision ApS, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Råmosevej 11 A 4672 Klippinge
Telefon	56579547
E-mail	bprevision@mail.dk
CVR-nr.	28842562

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 udviser et resultat på kr. 156.863, og selskabets balance pr. 30-06-2021 udviser en balancesum på kr. 3.914.254, og en egenkapital på kr. 1.416.123.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for SPG-Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-9 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor

Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

SPG-Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		348.131	238.068
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.304	-43.606
Driftsresultat		280.827	194.462
Finansielle omkostninger	1	-79.721	-80.681
Resultat før skat		201.106	113.781
Skat af årets resultat		-44.243	16.174
Årets resultat		156.863	129.955
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		156.863	129.955
Resultatdisponering		156.863	129.955

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.514.776	3.552.552
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	112.270	141.798
Materielle anlægsaktiver		3.627.046	3.694.350
Anlægsaktiver		3.627.046	3.694.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.398	16.400
Udsudte skatteaktiver		56.020	46.822
Andre tilgodehavender		11.682	0
Periodeafgrænsningsposter		6.307	8.912
Tilgodehavender		93.407	72.134
Likvide beholdninger		193.801	69.162
Omsætningsaktiver		287.208	141.296
Aktiver		3.914.254	3.835.646

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.336.123	1.179.260
Egenkapital		1.416.123	1.259.260
Gæld til kreditinstitutter		937.550	1.005.765
Gæld til banker		851.761	931.548
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.441	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.842.752	1.937.313
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		146.977	138.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.250	28.306
Gæld til tilknyttede virksomheder		348.793	335.184
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		136.606	136.606
Mellemregning med indehaver		753	0
Kortfristede gældsforpligtelser		655.379	639.073
Gældsforpligtelser		2.498.131	2.576.386
Passiver		3.914.254	3.835.646
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	6		

SPG-Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen



Egenkapital 01-07-2020

Årets resultat

Egenkapital 30-06-2021

Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
80.000	1.179.260	1.259.260
0	156.863	156.863
80.000	1.336.123	1.416.123

Noter

	2020/21	2019/20	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	13.609	11.762	
Andre finansielle omkostninger	66.112	68.919	
	79.721	80.681	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	3.777.629	3.777.629	
Kostpris ultimo	3.777.629	3.777.629	
Af- og nedskrivninger primo	-225.077	-187.301	
Årets afskrivninger	-37.776	-37.776	
Af- og nedskrivninger ultimo	-262.853	-225.077	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.514.776	3.552.552	
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	161.375	24.000	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	137.375	
Kostpris ultimo	161.375	161.375	
Af- og nedskrivninger primo	-19.577	-13.747	
Årets afskrivninger	-29.528	-5.830	
Af- og nedskrivninger ultimo	-49.105	-19.577	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	112.270	141.798	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	937.550	67.977	713.536
Gæld til banker	851.761	79.000	509.000
Anden gæld	53.441	0	0
	1.842.752	146.977	1.222.536

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SPG-Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er deponeret et realkreditpantebrev med pant i grunde og bygninger, for i alt t.kr. 1.400. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 2.220.

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter er deponeret et ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger, for i alt t.kr. 1.740. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 3.515.

Ejerpantebrev t.kr. 1.000 er lagt til sikkerhed for søsterselskabets engagement med kreditinstitut.