

SP Ejendomsservice ApS

Ringager 18
2605 Brøndby

CVR-nr. 34593426

Årsrapport 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 1. juni 2023

Mads Kristian Ditlev
Gundersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

SP Ejendomsservice ApS
Ringager 18
2605 Brøndby

CVR-nr.: 34593426

Direktion

Mads Kristian Ditlev Gundersen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre ejendomsservice

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -132.491 mod DKK 45.607 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 357.318.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SP Ejendomsservice 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 1. juni 2023

I direktionen

Mads Kristian Ditlev Gundersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i SP Ejendomsservice ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for SP Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion, om hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed.

Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 1. juni 2023

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav
Statsautoriseret revisor
mne33745

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende klassifikation af løntilskud og lønrefusioner.

Løntilskud og lønrefusioner har tidligere været indregnet som en reduktion af personaleomkostningerne. Efter ændring i klassifikationen er løntilskud og lønrefusioner indregnet som en del af andre driftsindtægter.

Ovennævnte praksisændring har ikke medført en ændring af regnskabsårets resultat, egenkapital eller balancesum. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene, hvorved andre driftsindtægter og personaleomkostninger for regnskabsåret 2021 er ændret med henholdsvis DKK 82.407 og DKK -82.407.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets ændring i lagre af handelsvarer samt årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder emballageforbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med M. Gundersen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		3.841.645	3.838.958
Personaleomkostninger	1	-3.961.147	-3.736.773
Indtjeningsbidrag		-119.502	102.185
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.552	-29.037
Andre driftsomkostninger		-205	0
Resultat af primær drift		-156.259	73.148
Finansielle omkostninger		-8.697	-10.236
Resultat før skat		-164.956	62.912
Skat af årets resultat	2	32.465	-17.305
Årets resultat		-132.491	45.607

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-132.491	45.607
Årets resultat	-132.491	45.607

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		146.514	218.009
Materielle anlægsaktiver	3, 4	146.514	218.009
Anlægsaktiver		146.514	218.009
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.184.853	1.236.648
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	309.979
Andre tilgodehavender		0	2.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2	36.238	8.082
Udskudte skatteaktiver	2	11.962	7.653
Periodeafgrænsningsposter		36.111	0
Tilgodehavender		1.269.164	1.564.862
Likvide beholdninger		600.098	362.516
Omsætningsaktiver		1.869.262	1.927.378
Aktiver i alt		2.015.776	2.145.387

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		277.318	409.809
Egenkapital		<u>357.318</u>	<u>489.809</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		461.103	171.867
Gæld til tilknyttede virksomheder		466.267	464.493
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.260	5.938
Anden gæld		717.828	1.013.280
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.658.458</u>	<u>1.655.578</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.658.458</u>	<u>1.655.578</u>
Passiver i alt		<u>2.015.776</u>	<u>2.145.387</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Kontraktlige forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	80.000	364.202	444.202
Overført via resultatdisponeringen		45.607	45.607
Egenkapital pr. 1. januar 2022	80.000	409.809	489.809
Overført via resultatdisponeringen		-132.491	-132.491
Egenkapital pr. 31. december 2022	80.000	277.318	357.318

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	3.318.772	3.199.165
Pensioner	350.886	342.785
Andre omkostninger til social sikring	70.330	73.714
Øvrige personaleomkostninger	221.159	121.109
I alt	<u>3.961.147</u>	<u>3.736.773</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>9</u>	<u>9</u>

2. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	-8.082	-7.653		
Skat af årets resultat	-28.156	-4.309	-32.465	17.305
Skyldig pr. 31. december 2022	<u>-36.238</u>	<u>-11.962</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>-32.465</u>	<u>17.305</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-36.238	-11.962		
I alt	<u>-36.238</u>	<u>-11.962</u>		

Noter, fortsat

3. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	1.133.117	1.133.117	948.575
Tilgang i året	63.199	63.199	184.542
Afgang i året	-98.142	-98.142	0
Kostpris pr. 31. december 2022	1.098.174	1.098.174	1.133.117
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-915.108	-915.108	-886.071
Årets afskrivninger	-36.552	-36.552	-29.037
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-951.660	-951.660	-915.108
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	146.514	146.514	218.009
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-98.142	-98.142	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	-98.142	-98.142	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2022
	Nominal værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld
	DKK
Virksomhedspant i immaterielle rettigheder, varebeholdninger og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt andre simple fordringer er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	350.000

5. Eventualforpligtelser

SP Ejendomsservice ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, fortsat

6. Kontraktlige forpligtelser

2022

DKK

Der er indgået aftale om leasing af IT udstyr, biler samt andet driftsmateriel og inventar. Den resterende forpligtelse udgør

437.590

Leje- og leasingforpligtelser i alt

437.590

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."

Mads Kristian Ditlev Gundersen

Direktør

Serienummer: 3aee4574-b385-4f2f-b4a4-22f08f39a34e

IP: 91.101.xxx.xxx

2023-06-05 12:30:48 UTC



Simon Høgenhav

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:24918318

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-06 04:48:16 UTC



Mads Kristian Ditlev Gundersen

Dirigent

Serienummer: 3aee4574-b385-4f2f-b4a4-22f08f39a34e

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-06-06 10:50:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8A7YU-EEJQ5-GUJWTV-4FKBM-CBMFT-EE6VH

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>