

SP EJENDOMME ApS

**Pile Alle 21
2000 Frederiksberg**

CVR-nr. 35 47 94 49

Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 15. december 2020

Søren Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | 9 |
| Balance pr. 30. juni 2020 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for SP EJENDOMME 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Frederiksberg, den 15. december 2020

Direktion

Søren Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SP EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 15. december 2020

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
MNE-nr. mne34263

Selskabsoplysninger

Selskabet

SP EJENDOMME ApS
Pile Alle 21
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 35 47 94 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 23. september 2013

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Søren Thomsen

Revisor

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6
1457 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning, udvikling og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 342.536, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 294.418.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via normal drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SP EJENDOMME ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

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

Skat af årets resultat

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 40 år | 50 % |

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

| | <u>Note</u> | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 124.040 | 67.639 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-151.737</u> | <u>-88.336</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -27.697 | -20.697 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-341.154</u> | <u>-537.852</u> |
| Resultat før skat | | -368.851 | -558.549 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>26.315</u> | <u>114.282</u> |
| Årets resultat | | <u>-342.536</u> | <u>-444.267</u> |
| Overført resultat | | <u>-342.536</u> | <u>-444.267</u> |
| | | <u>-342.536</u> | <u>-444.267</u> |

Balance pr. 30. juni 2020

| | Note | 2019/20 | 2018/19 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 18.054.498 | 15.183.295 |
| Materielle anlægsaktiver | | 18.054.498 | 15.183.295 |
| Anlægsaktiver i alt | | 18.054.498 | 15.183.295 |
| Andre tilgodehavender | | 16.444 | 16.444 |
| Udskudt skatteaktiv | | 133.881 | 107.566 |
| Selskabsskat | | 11.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 19.346 | 0 |
| Tilgodehavender | | 180.671 | 124.010 |
| Likvide beholdninger | | 186.069 | 116.356 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 366.740 | 240.366 |
| Aktiver i alt | | 18.421.238 | 15.423.661 |

Balance pr. 30. juni 2020

| | Note | 2019/20 | 2018/19 |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -374.418 | -31.881 |
| Egenkapital | | -294.418 | 48.119 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.163.796 | 2.261.020 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 15.363.852 | 11.889.476 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 17.527.648 | 14.150.496 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 97.600 | 97.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 62.731 | 13.750 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 121.442 | 6.683 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 187.500 | 250.000 |
| Selskabsskat | | 0 | 88.973 |
| Anden gæld | | 91.146 | 126.047 |
| Deposita | | 627.589 | 642.593 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.188.008 | 1.225.046 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 18.715.656 | 15.375.542 |
| Passiver i alt | | 18.421.238 | 15.423.661 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 3 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført re- sultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. juli 2019 | 80.000 | -31.882 | 48.118 |
| Årets resultat | 0 | -342.536 | -342.536 |
| Egenkapital 30. juni 2020 | 80.000 | -374.418 | -294.418 |

Noter

| | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | -133.881 | 0 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 107.566 | -114.282 |
| | <u>-26.315</u> | <u>-114.282</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> | <u>Gæld</u> | <u>Afdrag</u> | <u>Restgæld</u> |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| | 1. juli 2019 | 30. juni 2020 | næste år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.358.020 | 2.261.396 | 97.600 | 1.773.396 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | 11.889.476 | 15.363.852 | 0 | 0 |
| | <u>14.247.496</u> | <u>17.625.248</u> | <u>97.600</u> | <u>1.773.396</u> |

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via normal drift.

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.261, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 18.054.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Thomsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-664145548089
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2020 kl.: 08:14:27
Underskrevet med NemID

Zeljko Andjelic

Som Revisor NEM ID
RID: 1252566697500
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2020 kl.: 08:33:38
Underskrevet med NemID

Søren Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-664145548089
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2020 kl.: 08:40:28
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 94408c86yrN241243989

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.