



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SPANGEN APS**

**C/O ALEX CALLESEN, SØNDERBYVEJ 15, 6771 GREDESTEDBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. juli 2024

---

Alex Callesen

**CVR-NR. 36 06 81 16**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Spangen ApS c/o Alex Callesen Sønderbyvej 15 6771 Gredstedbro
	CVR-nr.: 36 06 81 16
	Stiftet: 18. august 2014
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Alex Callesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Spangen 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gredstedbro, den 1. juli 2024

Direktion:

---

Alex Callesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Spangen ApS*

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 1. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41367

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>82.430</b>	<b>44</b>
Af- og nedskrivninger.....		-20.264	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>62.166</b>	<b>25</b>
Andre finansielle indtægter.....		72	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-45.142	-22
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>17.096</b>	<b>3</b>
Skat af årets resultat.....	3	-3.761	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>13.335</b>	<b>3</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		13.335	3
<b>I ALT</b> .....		<b>13.335</b>	<b>3</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.246.687	1.267
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.246.687	1.267
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.246.687</b>	<b>1.267</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		39.503	46
Tilgodehavender.....		39.503	46
Likvide beholdninger.....		66.565	55
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>106.068</b>	<b>101</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.352.755</b>	<b>1.368</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		298.414	286
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>378.414</b>	<b>366</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		25.068	25
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>25.068</b>	<b>25</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		463.768	498
Depositum.....		15.750	16
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	479.518	514
Gæld til realkreditinstitutter.....		50.000	62
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		394.224	379
Selskabsskat.....		3.534	0
Anden gæld.....		21.997	22
Kortfristede gældsforpligtelser.....		469.755	463
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>949.273</b>	<b>977</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.352.755</b>	<b>1.368</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	285.079	365.079
Forslag til resultatdisponering.....		13.335	13.335
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>298.414</b>	<b>378.414</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	15.153	14		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	29.989	8		
	<b>45.142</b>	<b>22</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.534	0		
Regulering af udskudt skat.....	227	0		
	<b>3.761</b>	<b>0</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.326.051		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.326.051</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		59.523		
Årets afskrivninger .....		19.841		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>79.364</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.246.687</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	513.768	50.000	182.000	559.561
Anden gæld.....	15.750	0	15.750	15.750
	<b>529.518</b>	<b>50.000</b>	<b>197.750</b>	<b>575.311</b>

**NOTER****Note**

**Eventualposter mv.**  
Ingen.

**6**

**Eventualforpligtelser**  
Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ALCA Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S, er der tinglyst realkreditpantebrev nom. t. EUR 168 i ejendommen, Jedsted 2, 6771 Gredstedbro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.247.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.247.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Spangen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger.....	32 år	50%
----------------	-------	-----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.