

**SP Bolig ApS**  
**Bogfinkevej 65, Stenum**  
**9700 Brønderslev**

**CVR-nummer 37169374**

**Årsrapport**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Simon Østergaard Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledespåtegning                                    | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

SP Bolig ApS  
Bogfinkevej 65, Stenum  
9700 Brønderslev

Hjemstedskommune: Brønderslev  
CVR-nummer: 37169374  
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev  
Registreret Revisionsanpartsselskab.  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for SP Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, 20. oktober 2023

### Direktionen:

Simon Østergaard Jørgensen    Peter Christian Mogensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i SP Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 20. oktober 2023

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen  
Partner, Registreret revisor  
mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter med udlejning af parcelhus.

Udlejningen forløber efter planen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

| Note | <b>Resultatopgørelse</b>                | 2022/23<br>DKK | 2021/22<br>1.000 DKK |
|------|---|----------------|----------------------|
|      | <b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>      |                |                      |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>66.638</b>  | <b>66</b>            |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver            | -14.680        | -15                  |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>51.958</b>  | <b>51</b>            |
|      | Finansielle omkostninger                | -15.089        | -9                   |
|      | <b>Resultat før skat</b>                | <b>36.869</b>  | <b>42</b>            |
|      | Skat af årets resultat                  | -11.484        | -13                  |
|      | <b>Årets resultat</b>                   | <b>25.385</b>  | <b>30</b>            |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                      |
|      | Overført resultat                       | 25.385         | 30                   |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>        | <b>25.385</b>  | <b>30</b>            |

| Note                        | <b>Balance</b>                  | 2022/23<br>DKK | 2021/22<br>1.000 DKK |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------|
| <b>Aktiver pr. 30. juni</b> |                                 |                |                      |
|                             | Grunde og bygninger             | 894.078        | 909                  |
|                             | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>894.078</b> | <b>909</b>           |
|                             | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b>894.078</b> | <b>909</b>           |
|                             | <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>51.423</b>  | <b>39</b>            |
|                             | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b>51.423</b>  | <b>39</b>            |
|                             | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>945.501</b> | <b>948</b>           |



| Note | Balance                                  | 2022/23<br>DKK | 2021/22<br>1.000 DKK |
|------|--|----------------|----------------------|
|      | <b>Passiver pr. 30. juni</b>             |                |                      |
|      | Virksomhedskapital                       | 50.000         | 50                   |
|      | Overført resultat                        | 80.774         | 55                   |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>130.774</b> | <b>105</b>           |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 730.307        | 754                  |
| 1    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>730.307</b> | <b>754</b>           |
|      | Kreditinstitutter                        | 24.742         | 28                   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.165         | 12                   |
|      | Selskabsskat                             | 23.112         | 24                   |
|      | Anden gæld                               | 25.400         | 24                   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>84.419</b>  | <b>88</b>            |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>814.726</b> | <b>842</b>           |
|      | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>945.501</b> | <b>948</b>           |
| 2    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |                |                      |

**Egenkapitaloppgørelse**

---

| <b>Egenkapital</b>          | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                             | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 1. juli - 30. juni |                                       |                              |              |
| Saldo primo                 | 50                                    | 55                           | 105          |
| Årets resultat              | 0                                     | 25                           | 25           |
| <b>Egenkapital ultimo</b>   | <b>50</b>                             | <b>81</b>                    | <b>131</b>   |

| Noter  | 2022/23 | 2021/22   |
|--|---------|-----------|
|  | DKK     | 1.000 DKK |
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>   |         |           |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år   | 603.053 | 629       |
| <b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |         |           |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 755.048, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør DKK 894.078. |         |           |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 250 med pant i ejendom bogført værdi kr. 894.078, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld (p.t. kr. 0).            |         |           |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til udlejning og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger   | 25 år    | 0-50 %    |

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# 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.”

## Simon Østergaard Jørgensen

Direktør

Serienummer: a3c0d69d-bb2b-4f39-8083-cf72ddb4f712

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-10-29 13:25:01 UTC



## Peter Christian Mogensen

Direktør

Serienummer: 55b1be09-65af-48fd-9fed-3df97a685a4f

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-10-29 19:33:05 UTC



## Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-10-30 05:44:02 UTC



## Simon Østergaard Jørgensen

Dirigent

Serienummer: a3c0d69d-bb2b-4f39-8083-cf72ddb4f712

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-10-30 13:30:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: VL0LO-KNGK1-C7N8G-E63LT-0AIG6-U3JBP

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**