

SPI Ejendomme K/S

**Degnestræde 3
Lødderup
7900 Nykøbing M.**

CVR-nr. 39 31 08 48

**Årsrapport for perioden
1. oktober til 31. december 2021
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2022

Preben Mikkelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december 2021	5
Balance pr. 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2021 for SPI Ejendomme K/S.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2021.

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.

Lødderup, den 14. marts 2022

Direktion

Preben Hvidbjerg Mikkelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SPI Ejendomme K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for SPI Ejendomme K/S for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 14. marts 2022

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisor
CVR-nr. 20 52 79 86

Jesper Kirk
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32052

Selskabsoplysninger

Selskabet

SPI Ejendomme K/S
Degnestræde 3
Lødderup
7900 Nykøbing M.

CVR-nr.: 39 31 08 48

Regnskabsperiode: 1. oktober - 31. december 2021

Stiftet: 24. september 2017

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Morsø

Direktion

Preben Hvidbjerg Mikkelsen, direktør

Revisor

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisor
Åsvej 10
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af materiel og fastejendom, samt dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret er omlagt, og omfatter således kun 3 mdr. Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er herudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		52.253	-23.198
Administrationsomkostninger		<u>-15.000</u>	<u>-15.000</u>
Resultat af ordinær primær drift		37.253	-38.198
Resultat før finansielle poster		37.253	-38.198
Finansielle indtægter	1	<u>-3.770</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>33.483</u></u>	<u><u>-38.198</u></u>
		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Overført resultat		<u>33.483</u>	<u>-38.198</u>
		<u><u>33.483</u></u>	<u><u>-38.198</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		200.000	210.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>630.952</u>	<u>656.307</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>830.952</u>	<u>866.307</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>830.952</u>	<u>866.307</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	196.000
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>206.000</u>
Likvide beholdninger		<u>27.157</u>	<u>7.569</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.157</u>	<u>213.569</u>
Aktiver i alt		<u><u>858.109</u></u>	<u><u>1.079.876</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		20.000	20.000
Overført resultat		-4.715	-38.198
Egenkapital	2	<u>15.285</u>	<u>-18.198</u>
Banker		176.680	325.086
Langfristede gældsforpligtelser		<u>176.680</u>	<u>325.086</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.965	37.965
Gæld til tilknyttede virksomheder		311.083	582.439
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.666	24.666
Anden gæld		219.430	127.918
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>666.144</u>	<u>772.988</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>842.824</u>	<u>1.098.074</u>
Passiver i alt		<u>858.109</u>	<u>1.079.876</u>
Medarbejderforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	-3.770	0
	<u>-3.770</u>	<u>0</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	20.000	-38.198	-18.198
Årets resultat	0	33.483	33.483
Egenkapital 31. december 2021	<u>20.000</u>	<u>-4.715</u>	<u>15.285</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	20.000	0	20.000
Årets resultat	0	-38.198	-38.198
Egenkapital 31. december 2020	<u>20.000</u>	<u>-38.198</u>	<u>-18.198</u>

2 Egenkapital

består af 20.000 à nominelt kr. 1. Ingen er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i i de seneste 5 år.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
3 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3, er vederlaget til direktionen udeladt.

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 237 er der udstedt skadesløsbrev stort 350 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 100 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPI Ejendomme K/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

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

Virksomheden er ikke selvstændig skattepligtig, hvorfor der ikke indregnes skat i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	25-75 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, hvorfor der ikke indregnes skat i årsrapporten.

Aktuel og udskudt skat henføres direkte til komplementaren og kommanditisterne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.