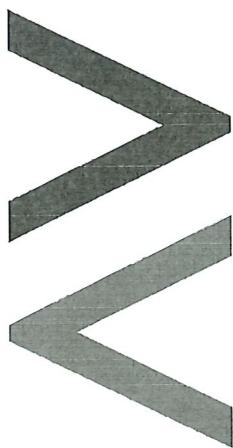


SPIR APS

Nydamsvej 45
8362 Hørning

CVR-nr. 40 96 68 97

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 22. NOVEMBER 2019 TIL 31. DECEMBER 2020



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
26. februar 2021

Jacob Sehested Petersen
dirigent

ADVOSION

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 22. november - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

ADVOSION

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2019 - 31. december 2020 for Spir 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2019 - 31. december 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.

Hørning, den 26. februar 2021

Direktion

Jacob Sehested Petersen
Direktør



ADVOSION

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Spir ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Spir ApS for regnskabsåret 22. november 2019 - 31. december 2020 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 vor 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 revisors 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.

Skanderborg, den 26. februar 2021

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
OVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21336

ADVOSION

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Spir ApS
Nydamsvej 45
8362 Hørning

CVR-nr.: 40 96 68 97

Regnskabsperiode: 22. november 2019 - 31. december 2020

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Jacob Sehested Petersen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th.
8660 Skanderborg

ADVOSION

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udlejning af fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 919, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.000.919.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

ADVOSION

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nettorealisationsværdi.

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

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

ADVOSION

RESULTATOPGØRELSE 22. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		58.664
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-52.365</u>
Resultat før finansielle poster		6.299
Finansielle omkostninger		<u>-5.080</u>
Resultat før skat		1.219
Skat af årets resultat	1	<u>-300</u>
Årets resultat		<u>919</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>919</u>
		<u>919</u>

ADVOSION

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>8.668.398</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.668.398</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.668.398</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		386.682
Andre tilgodehavender		<u>2.082.011</u>
Tilgodehavender		<u>2.468.693</u>
Likvide beholdninger		<u>4.520.998</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.989.691</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.658.089</u></u>

ADVOSION

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		<u>4.600.919</u>
Egenkapital	3	<u>5.000.919</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>300</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>300</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.340.370
Anden gæld		<u>316.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.656.870</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.656.870</u>
Passiver i alt		<u><u>15.658.089</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

ADVOSSION

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 22. november 2019	40.000	960.000	0	1.000.000
Kontant kapitalforhøjelse	360.000	3.640.000	0	4.000.000
Årets resultat	0	0	919	919
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.600.000	4.600.000	0
Egenkapital 31. december 2020	400.000	0	4.600.919	5.000.919

ADVO SION

NOTER

	<u>2019/20</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>300</u>
	<u>300</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 22. november 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>8.720.763</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>8.720.763</u>
Af- og nedskrivninger 22. november 2019	0
Årets afskrivninger	<u>52.365</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>52.365</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>8.668.398</u>
3 Egenkapital	
Virksomhedskapitalen består af 400.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020	