

SPIR APS

Nydamsvej 45
8362 Hørning

CVR-nr. 40 96 68 97

ÅRSRAPPORT FOR 2021



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
25. februar 2022

Jacob Sehested Petersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

Hørning, den 18. februar 2022

Direktion

Jacob Sehested Petersen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Spir ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Spir ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Skanderborg, den 18. februar 2022

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21336

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Spir ApS Nydamsvej 45 8362 Hørning |
| | CVR-nr.: 40 96 68 97 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 |
| | Hjemsted: Skanderborg |
| Direktion | Jacob Sehested Petersen, direktør |
| Revisor | ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg |

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 2021 udviser et overskud på kr. 290.686, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.291.605.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra regnskabsklasse Cmellem.

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, 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

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 | 0-50 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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 nominal 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 549.850 | 58.664 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -105.369 | -52.365 |
| Resultat før finansielle poster | | 444.481 | 6.299 |
| Finansielle omkostninger | | -71.895 | -5.080 |
| Resultat før skat | | 372.586 | 1.219 |
| Skat af årets resultat | 1 | -81.900 | -300 |
| Årets resultat | | <u>290.686</u> | <u>919</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 290.686 | 919 |
| | | <u>290.686</u> | <u>919</u> |

BALANCE 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 9.780.159 | 8.668.398 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 9.780.159 | 8.668.398 |
| Anlægsaktiver i alt | | 9.780.159 | 8.668.398 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 6.683 | 386.682 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 2.082.011 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.872 | 0 |
| Tilgodehavender | | 11.555 | 2.468.693 |
| Likvide beholdninger | | 461.083 | 4.520.998 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 472.638 | 6.989.691 |
| Aktiver i alt | | 10.252.797 | 15.658.089 |

BALANCE 31. DECEMBER

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat | | 4.891.605 | 4.600.919 |
| Egenkapital | 3 | 5.291.605 | 5.000.919 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 82.200 | 300 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 82.200 | 300 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.276.223 | 0 |
| Deposita | | 309.000 | 309.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 4.585.223 | 309.000 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 212.250 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 198 | 10.340.370 |
| Anden gæld | | 81.321 | 7.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 293.769 | 10.347.870 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.878.992 | 10.656.870 |
| Passiver i alt | | 10.252.797 | 15.658.089 |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 400.000 | 4.600.919 | 5.000.919 |
| Årets resultat | 0 | 290.686 | 290.686 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 400.000 | 4.891.605 | 5.291.605 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 81.900 | 300 |
| | 81.900 | 300 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 8.720.763 |
| Tilgang i årets løb | 1.217.130 |
| Kostpris 31. december 2021 | 9.937.893 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 52.365 |
| Årets afskrivninger | 105.369 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | 157.734 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 9.780.159 |

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 400.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 4.488.473 | 212.250 | 3.490.000 |
| Deposita | 309.000 | 309.000 | 0 | 309.000 |
| | 309.000 | 4.797.473 | 212.250 | 3.799.000 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.576, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør 8.564

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.

Jacob Sehested Petersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-642850639931
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 06:49:12
Underskrevet med NemID

Henrik Hansen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnere...
RID: 80810872
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:28:14
Underskrevet med NemID

Jacob Sehested Petersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-642850639931
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:37:03
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 0e9b8ekmzWg247129345

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.