

SP Ejendomme Assens ApS

Vagtelvænget 10  
5610 Assens

CVR-nr. 41 20 30 72

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. december 2022

---

dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for SP Ejendomme Assens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Assens, den 20. december 2022

### Direktion

Bjarne Jørgensen  
direktør

Jens Daniel Rasmussen  
direktør

Mads Rimfort  
direktør

John James Strobel  
direktør

### Bestyrelse

John James Strobel  
formand

Bjarne Jørgensen

Jens Daniel Rasmussen

Mads Rimfort

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til ledelsen i SP Ejendomme Assens ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for SP Ejendomme Assens ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

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.

Tommerup, den 20. december 2022

Revision Fyn  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 89 64 44

Gitte Martinsen  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne16656

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	SP Ejendomme Assens ApS Vagtelvænget 10 5610 Assens
	CVR-nr.: 41 20 30 72
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 26. februar 2020
	Hjemsted: Assens
<b>Bestyrelse</b>	John James Strobel, formand Bjarne Jørgensen Jens Daniel Rasmussen Mads Rimfort
<b>Direktion</b>	Bjarne Jørgensen, direktør Jens Daniel Rasmussen, direktør Mads Rimfort, direktør John James Strobel, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 204.618, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 395.737.

### 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 SP Ejendomme Assens ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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

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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## 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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

## 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.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>286.830</b>	<b>237.033</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>286.830</b>	<b>237.033</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-12.060	-17.049
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>274.770</b>	<b>219.984</b>
Finansielle omkostninger	2	-12.085	-39.068
<b>Resultat før skat</b>		<b>262.685</b>	<b>180.916</b>
Skat af årets resultat		-58.067	-39.797
<b>Årets resultat</b>		<b>204.618</b>	<b>141.119</b>
Overført resultat		204.618	141.119
		<b>204.618</b>	<b>141.119</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.654.344	1.666.404
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.654.344</u>	<u>1.666.404</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.654.344</u>	<u>1.666.404</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>191.992</u>	<u>57.743</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>191.992</u>	<u>57.743</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.846.336</u></u>	<u><u>1.724.147</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		345.737	141.119
<b>Egenkapital</b>	3	<b>395.737</b>	<b>191.119</b>
Hensættelse til udskudt skat		15.109	5.367
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>15.109</b>	<b>5.367</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.006.838	1.067.946
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.006.838</b>	<b>1.067.946</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	60.000	60.000
Gæld til associerede virksomheder		0	48.648
Selskabsskat		47.955	34.430
Anden gæld		320.697	316.637
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>428.652</b>	<b>459.715</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.435.490</b>	<b>1.527.661</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.846.336</b>	<b>1.724.147</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	141.119	191.119
Årets resultat	0	204.618	204.618
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>345.737</b>	<b>395.737</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	12.060	17.049
	<b><u>12.060</u></b>	<b><u>17.049</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	2.540
Andre finansielle omkostninger	12.085	36.528
	<b><u>12.085</u></b>	<b><u>39.068</u></b>

**3 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2021	30. juni 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.127.946	1.066.838	60.000	770.000
	<b><u>1.127.946</u></b>	<b><u>1.066.838</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>770.000</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.066, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 1.654.

## Bjarne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Jørgensen

Direktør

ID: 7233a140-cb28-430a-a2cd-208de3f5b129

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 14:05:48

Underskrevet med MitID



## Bjarne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 7233a140-cb28-430a-a2cd-208de3f5b129

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 14:05:48

Underskrevet med MitID



## John James Strobel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John James Strobel

Direktør

ID: d9191199-e86a-432d-8369-0bc98d29e6de

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 08:49:16

Underskrevet med MitID



## John James Strobel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John James Strobel

Bestyrelsesformand

ID: d9191199-e86a-432d-8369-0bc98d29e6de

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 08:49:16

Underskrevet med MitID



## Mads Rimfort

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Rimfort

Direktør

ID: 8836566a-3c1a-4389-b90c-9e9a9151b729

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 08:53:11

Underskrevet med MitID



## Mads Rimfort

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Rimfort

Bestyrelsesmedlem

ID: 8836566a-3c1a-4389-b90c-9e9a9151b729

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 08:53:11

Underskrevet med MitID



## Jens Daniel Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Daniel Rasmussen

Direktør

ID: b5128e15-b6fa-4a45-9123-7c62b14f2429

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 04:00:12

Underskrevet med MitID



## Jens Daniel Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Daniel Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

ID: b5128e15-b6fa-4a45-9123-7c62b14f2429

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 04:00:12

Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

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.

## Gitte Martinsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Gitte Martinsen

Revisor

ID: 1231498317882

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 10:45:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bjarne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Jørgensen

Dirigent

ID: 7233a140-cb28-430a-a2cd-208de3f5b129

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2022 kl.: 22:14:38

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 602f40XtsWY248946679

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](http://www.esignatur.dk).