

SP Ejendomme Assens ApS

Vagtelvænget 10  
5610 Assens

CVR-nr. 41 20 30 72

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
3. december 2021

---

Jens Daniel Rasmussen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 26. februar - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. februar 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. februar 2020 - 30. juni 2021.

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 3. december 2021

## Direktion

Bjarne Jørgensen  
direktør

Jens Daniel Rasmussen  
direktør

Boie Anker Albrechtslund Stensdal  
direktør

Mads Rimfort  
direktør

John James Strobel  
direktør

## Bestyrelse

John James Strobel  
formand

Bjarne Jørgensen

Jens Daniel Rasmussen

Boie Anker Albrechtslund Stensdal 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 26. februar 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 3. december 2021

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: 26. februar 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 26. februar 2020
	Hjemsted: Assens
<b>Bestyrelse</b>	John James Strobel, formand Bjarne Jørgensen Jens Daniel Rasmussen Boie Anker Albrechtslund Stensdal Mads Rimfort
<b>Direktion</b>	Bjarne Jørgensen, direktør Jens Daniel Rasmussen, direktør Boie Anker Albrechtslund Stensdal, 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 141.119, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 191.119.

### 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 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, 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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

## 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.

## 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 26. februar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>237.033</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>237.033</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-17.049
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>219.984</b>
Finansielle omkostninger	3	-39.068
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.916</b>
Skat af årets resultat		-39.797
<b>Årets resultat</b>		<b>141.119</b>
Overført resultat		141.119
		<b>141.119</b>

**Balance 30. juni**

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

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		141.119
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>191.119</b></u>
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		5.367
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>5.367</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.067.946
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>1.067.946</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	60.000
Gæld til associerede virksomheder		48.648
Selskabsskat		34.430
Anden gæld		316.637
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>459.715</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.527.661</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.724.147</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. februar 2020	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	141.119	141.119
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>141.119</b>	<b>191.119</b>

## Noter

	<u>2020/21</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>17.049</u>
	<u><b>17.049</b></u>

	<u>2020/21</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	2.540
Andre finansielle omkostninger	<u>36.528</u>
	<u><b>39.068</b></u>

<b>4 Egenkapital</b>	
Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	

<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u> 26. februar 2020	<u>Gæld</u> 30. juni 2021	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.127.946</u>	<u>60.000</u>	<u>830.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.127.946</b></u>	<u><b>60.000</b></u>	<u><b>830.000</b></u>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.128, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 1.666.

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.

## John James Strobel

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-936540913300  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 15:56:31  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Jørgensen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-126427391223  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 15:57:01  
Underskrevet med NemID

## Jens Daniel Rasmussen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-829941201872  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 11:43:40  
Underskrevet med NemID

## Boie Anker Albrechtslund Stensdal

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-208937000285  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 16:15:43  
Underskrevet med NemID

## Mads Rimfort

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-261587254277  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2021 kl.: 15:54:44  
Underskrevet med NemID

## Gitte Martinsen

Som Revisor NEM ID  
RID: 1231498317882  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 08:12:43  
Underskrevet med NemID

## Jens Daniel Rasmussen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-829941201872  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 11:03:22  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 3d0c49f4kRg246265336