

SP Ejendomme Assens ApS

Vagtelvænget 10  
5610 Assens

CVR-nr. 41 20 30 72

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
4. oktober 2023

---

Bjarne Jørgensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 4. oktober 2023

## Direktion

Bjarne Jørgensen  
direktør

John James Strobel  
direktør

Mads Rimfort  
direktør

Simon Broe Holgersen  
direktør

## Bestyrelse

John James Strobel  
formand

Bjarne Jørgensen

Mads Rimfort

Simon Broe Holgersen

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	SP Ejendomme Assens ApS Vagtelvænget 10 5610 Assens
	CVR-nr.: 41 20 30 72
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 26. februar 2020
	Hjemsted: Assens
<b>Bestyrelse</b>	John James Strobel, formand Bjarne Jørgensen Mads Rimfort Simon Broe Holgersen
<b>Direktion</b>	Bjarne Jørgensen, direktør John James Strobel, direktør Mads Rimfort, direktør Simon Broe Holgersen, direktør

## 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 132.659, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 528.396.

### 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 2022/23 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 2022/23 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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 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 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>193.616</b>	<b>286.830</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>193.616</b>	<b>286.830</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-12.060	-12.060
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>181.556</b>	<b>274.770</b>
Finansielle omkostninger	2	-10.796	-12.085
<b>Resultat før skat</b>		<b>170.760</b>	<b>262.685</b>
Skat af årets resultat		-38.101	-58.067
<b>Årets resultat</b>		<b>132.659</b>	<b>204.618</b>
Overført resultat		132.659	204.618
		<b>132.659</b>	<b>204.618</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.642.284	1.654.344
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.642.284</u>	<u>1.654.344</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.642.284</u>	<u>1.654.344</u>
Andre tilgodehavender		93	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>93</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>254.742</u>	<u>191.992</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>254.835</u>	<u>191.992</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.897.119</u></u>	<u><u>1.846.336</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		478.396	345.737
<b>Egenkapital</b>	3	<b>528.396</b>	<b>395.737</b>
Hensættelse til udskudt skat		24.850	15.109
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>24.850</b>	<b>15.109</b>
Gæld til realkreditinstitutter		943.833	1.006.838
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>943.833</b>	<b>1.006.838</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	62.000	60.000
Selskabsskat		19.808	47.955
Anden gæld		318.232	320.697
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>400.040</b>	<b>428.652</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.343.873</b>	<b>1.435.490</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.897.119</b>	<b>1.846.336</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	345.737	395.737
Årets resultat	0	132.659	132.659
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>478.396</b>	<b>528.396</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	12.060	12.060
	<b>12.060</b>	<b>12.060</b>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.796	12.085
	<b>10.796</b>	<b>12.085</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>1. juli 2022</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.066.838	1.005.833	62.000	762.000
	<b>1.066.838</b>	<b>1.005.833</b>	<b>62.000</b>	<b>762.000</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.006, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 1.643.

## John James Strobel

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John James Strobel

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 11:55:22

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: 04-10-2023 kl.: 11:55:22

Underskrevet med MitID



## Bjarne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Jørgensen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 09:00:51

Underskrevet med MitID



## Bjarne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 09:00:51

Underskrevet med MitID



## Mads Rimfort

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Rimfort

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 09:07:24

Underskrevet med MitID



## Mads Rimfort

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Rimfort

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 09:07:24

Underskrevet med MitID



## Simon Broe Holgersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Broe Holgersen

Direktør

ID: 130849ed-6493-47fd-adbd-ceb90d1c1451

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 08:58:45

Underskrevet med MitID



## Simon Broe Holgersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Broe Holgersen

Bestyrelsesmedlem

ID: 130849ed-6493-47fd-adbd-ceb90d1c1451

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 08:58:45

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.

## Bjarne Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Jørgensen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 04-10-2023 kl.: 12:27:20

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).

This document has esignatur Agreement-ID: bafae3KrxWM250946802