



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

SPK BRICKS APS
BIRKELYST 111, 7430 IKAST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2024

Nicklas Scott Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SPK Bricks ApS Birkelyst 111 7430 Ikast
	CVR-nr.: 41 69 80 39 Stiftet: 21. september 2020 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Philip Illum Klindt Nicklas Scott Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SPK Bricks 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 27. juni 2024

Direktion:

Philip Illum Klindt

Nicklas Scott Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SPK Bricks ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPK Bricks ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering, udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 3 tkr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende

Selskabets ejere og væsentligste kreditorer har afgivet tilbagetrædelseserklæringer over for selskabet.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen reetableres i løbet af regnskabsåret 2024 som følger af konvertering af gæld og kapitalforhøjelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-7.071	-27.366
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		103.502	0
DRIFTSRESULTAT		96.431	-27.366
Øvrige finansielle omkostninger.....		-92.959	-48.989
RESULTAT FØR SKAT		3.472	-76.355
Skat af årets resultat.....	1	-764	16.798
ÅRETS RESULTAT		2.708	-59.557
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.708	-59.557
I ALT		2.708	-59.557

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		2.429.000	0
Materielle anlægsaktiver under opførelse.....		0	1.542.681
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.429.000	1.542.681
ANLÆGSAKTIVER.....		2.429.000	1.542.681
Udsudte skatteaktiver.....		31.849	32.613
Tilgodehavender.....		31.849	32.613
Likvide beholdninger.....		0	4.378
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		31.849	36.991
AKTIVER.....		2.460.849	1.579.672

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.002	40.002
Overført resultat.....		-112.920	-115.628
EGENKAPITAL.....		-72.918	-75.626
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.441.941	0
Deposita.....		29.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.470.941	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		26.256	0
Gæld til pengeinstitutter.....		20.412	1.410.957
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		557.188	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		218.628	214.341
Anden gæld.....		240.342	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.062.826	1.655.298
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.533.767	1.655.298
PASSIVER.....		2.460.849	1.579.672
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.002	-115.628	-75.626
Forslag til resultatdisponering.....		2.708	2.708
Egenkapital 31. december 2023.....	40.002	-112.920	-72.918

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	764	-16.798	
	764	-16.798	

Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringseje domme	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2
Kostpris 1. januar 2023.....	0	1.542.682	
Overførsel.....	2.325.498	-2.325.498	
Tilgang.....	0	782.816	
Kostpris 31. december 2023.....	2.325.498	0	
Årets værdireguleringer.....	103.502	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	103.502	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	2.429.000	0	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Boligejendom
Dagsværdi 31. december 2023.....	2.429.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	103.502

Dagsværdi for boligejendom

Ejendommen er beliggende i Herning og er udlejet til bolig. Ejendommens samlede areal er på 91 kvadratmeter. I vurderingen tages højde for en fuldt udlejet ejendom.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af boligejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre 115 t.kr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitsleje 132 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 4 t.kr.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 4,75%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende udlejningsejendomme i Herning.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					3
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.468.197	26.256	1.354.884	0	
Deposita.....	29.000	0	29.000	0	
	1.497.197	26.256	1.383.884	0	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.468 tkr., er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør:					
Investerings ejendomme.....				2.429.000	
 Forudsætninger for fortsat drift					 5
Selskabet har tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen reetableres gennem selskabets drift inden for 1-3 år.					
Selskabets ejere og væsentligste kreditorer har afgivet tilbagetrædelseserklæringer over for selskabet.					
			2023	2022	
 Medarbejderforhold					 6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SPK Bricks ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.