

S.E. Ejendomme Spjald ApS
Vestergade 10, 6971 Spjald

CVR-nr. 44 14 94 35

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2024

Ove Juelsgård Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for S.E. Ejendomme Spjald ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 15. januar 2024

Direktion

Ove Juelsgård Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i S.E. Ejendomme Spjald ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.E. Ejendomme Spjald ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 15. januar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet

S.E. Ejendomme Spjald ApS
Vestergade 10
6971 Spjald

CVR-nr.: 44 14 94 35
Stiftet: 23. juni 2023
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ove Juelsgård Kristensen, direktør

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkmosevej 20 A
6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.E. Ejendomme Spjald ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og til administration m.m.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	181.069
2 Personaleomkostninger	-302.563
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-75.977
Driftsresultat	-197.471
Øvrige finansielle omkostninger	-35.638
Resultat før skat	-233.109
4 Skat af årets resultat	51.108
Årets resultat	-182.001
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-182.001
Disponeret i alt	-182.001

Balance

Aktiver		<u>31/12 2023</u>	<u>1/1 2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	<u>2.776.023</u>	<u>2.825.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.776.023</u>	<u>2.825.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.776.023</u>	<u>2.825.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>29.862</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>29.862</u>
	Aktiver i alt	<u>2.776.023</u>	<u>2.854.862</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2023</u>	<u>1/1 2023</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	1.385.498
	Overført resultat	1.203.497	0
	Egenkapital i alt	<u>1.243.497</u>	<u>1.425.498</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	133.074	184.182
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>133.074</u>	<u>184.182</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	157.818	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.205.709	1.181.854
	Anden gæld	35.925	63.328
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.399.452	1.245.182
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.399.452</u>	<u>1.245.182</u>
	Passiver i alt	<u>2.776.023</u>	<u>2.854.862</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.385.498	0	1.425.498
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-182.001	-182.001
Overført til overført resultat	0	-1.385.498	1.385.498	0
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>1.203.497</u>	<u>1.243.497</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Selskabet er stiftet med virkning fra den 1. januar 2023 ved omdannelse af den tidligere private virksomhed, Bækvej 2 v/Ove Kristensen. I forbindelse med omdannelsen er virksomhedens ejendomme blevet vurderet af ejendomsmægler.

	<u>2023</u>
2. Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	302.563
	302.563
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivning på bygninger	75.977
	75.977
4. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-51.108
	-51.108

	<u>31/12 2023</u>	<u>1/1 2023</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	2.825.000	2.825.000
Tilgang i årets løb	27.000	0
Kostpris 31. december 2023	2.852.000	2.825.000
Årets afskrivninger	-75.977	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-75.977	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.776.023	2.825.000

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>1/1 2023</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	184.182	184.182
Udskudt skat af årets resultat	<u>-51.108</u>	<u>0</u>
	<u>133.074</u>	<u>184.182</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.095 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i Bækvej 2 og Engvang 11 med en bogført værdi på 1.543 t.kr.

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.

Ove Juelsingård Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ove Juelsingård Kristensen

Direktør

ID: 4e0049d6-3cba-451d-8740-be4be870c605

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 09:59:24

Underskrevet med MitID



Henrik Dalgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Dalgaard

Revisor

ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 11:38:21

Underskrevet med MitID



Ove Juelsingård Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ove Juelsingård Kristensen

Dirigent

ID: 4e0049d6-3cba-451d-8740-be4be870c605

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2024 kl.: 18:52:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f8de5cYtXwP251484600

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.