

# **SPG Ejendomme 2 ApS**

**Snavevej 6, 5471 Søndersø**

**CVR-nr. 31 15 96 87**

## **Årsrapport 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. april 2025

---

Tilde Kejlhof  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                            | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                        | 1           |
| Ledelsespåtegning                          | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3           |
| Ledelsesberetning                          | 6           |
| Resultatopgørelse for 2024                 | 7           |
| Balance pr. 31.12.2024                     | 8           |
| Egenkapitalopgørelse for 2024              | 10          |
| Noter                                      | 11          |

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

SPG Ejendomme 2 ApS

Snavevej 6

5471 Søndersø

CVR-nr.: 31 15 96 87

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Stiftelsesdato: 17. december 2007

### **Direktion**

Tilde Kejlhof

### **Revision**

PriceWaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal

DK-5230 Odense

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SPG Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 30. april 2025

### Direktion

Tilde Kejlhof

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SPG Ejendomme 2 ApS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for SPG Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.
- Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er pas-sende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 30. april 2025

**PriceWaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og anden hermed forbunden virksomhed efter direktionens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat blev 2.324 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for SP Group A/S, og der henvises til SP Group A/S' årsrapport, som kan downloades fra [www.sp-group.dk](http://www.sp-group.dk).

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fra balancedagen og frem til offentliggørelsen af denne årsrapport indtruffet væsentlige begivenheder, der ikke allerede er indarbejdet i denne årsrapport, og som ændrer væsentligt ved vurderingen af selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse for 2024

|                                                    | <u>Note</u> | <u>2024<br/>kr.</u>     | <u>2023<br/>t.kr.</u> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste                                  |             | <u>3.290.606</u>        | <u>3.270</u>          |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> |             | <b>3.290.606</b>        | <b>3.270</b>          |
| Af- og nedskrivninger                              | 3           | (586.513)               | (391)                 |
| Andre driftsomkostninger                           |             | <u>0</u>                | <u>(182)</u>          |
| <b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>      |             | <b>2.704.093</b>        | <b>2.697</b>          |
| Finansielle indtægter                              | 4           | 385.456                 | 380                   |
| Finansielle omkostninger                           | 5           | <u>(106.976)</u>        | <u>(118)</u>          |
| <b>Resultat før skat</b>                           |             | <b>2.982.573</b>        | <b>2.959</b>          |
| Skat af årets resultat                             | 6           | <u>(658.806)</u>        | <u>(652)</u>          |
| <b>Årets resultat</b>                              |             | <b><u>2.323.767</u></b> | <b><u>2.307</u></b>   |
| Forslag til resultatdisponering:                   |             |                         |                       |
| Overført resultat                                  |             | 1.323.767               | 1.307                 |
| Foreslået udbytte                                  |             | <u>1.000.000</u>        | <u>1.000</u>          |
|                                                    |             | <b><u>2.323.767</u></b> | <b><u>2.307</u></b>   |

**Balance pr. 31.12.2024**

|                                                  | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b><br><b>kr.</b> | <b>31.12.2023</b><br><b>t.kr.</b> |
|--------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                                   |             |                                 |                                   |
| Grunde og bygninger                              |             | 16.785.199                      | 17.120                            |
| Andre anlæg, driftsmidler og inventar            |             | 269.383                         | 332                               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  | <b>7</b>    | <b>17.054.582</b>               | <b>17.452</b>                     |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |             | <b>17.054.582</b>               | <b>17.452</b>                     |
| <br>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 8.000.000                       | 7.000                             |
| Periodeafgrænsningsposter                        |             | 23.000                          | 12                                |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |             | <b>8.023.000</b>                | <b>7.012</b>                      |
| <br><b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b>1.324.700</b>                | <b>487</b>                        |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <b>9.347.700</b>                | <b>7.499</b>                      |
| <br><b>Aktiver</b>                               |             | <b>26.402.282</b>               | <b>24.951</b>                     |

**Balance pr. 31.12.2024**

|                                                    | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b><br><b>kr.</b> | <b>31.12.2023</b><br><b>t.kr.</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>PASSIVER</b>                                    |             |                                 |                                   |
| Anpartskapital                                     |             | 125.000                         | 125                               |
| Overført resultat                                  |             | 15.377.803                      | 14.054                            |
| Foreslået udbytte                                  |             | 1.000.000                       | 1.000                             |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>16.502.803</b>               | <b>15.179</b>                     |
|                                                    |             |                                 |                                   |
| Udsudte skatteforpligtelser                        | 8           | 1.027.954                       | 962                               |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b>1.027.954</b>                | <b>962</b>                        |
|                                                    |             |                                 |                                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     | 9           | 6.441.317                       | 6.986                             |
| Depositum                                          |             | 840.000                         | 840                               |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>                  |             | <b>7.281.317</b>                | <b>7.826</b>                      |
|                                                    |             |                                 |                                   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 9           | 545.180                         | 541                               |
| Leverandørgæld                                     |             | 38.000                          | 39                                |
| Selskabsskat                                       |             | 593.064                         | 356                               |
| Anden gæld                                         |             | 413.964                         | 47                                |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>                  |             | <b>1.590.208</b>                | <b>983</b>                        |
|                                                    |             |                                 |                                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>9.899.479</b>                | <b>9.772</b>                      |
|                                                    |             |                                 |                                   |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>26.402.282</b>               | <b>24.951</b>                     |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis  | 1  |
| Personaleomkostninger     | 2  |
| Eventualforpligtelser mv. | 10 |
| Sikkerhedsstillelse       | 11 |
| Nærtstående parter        | 12 |

## Egenkapitalopgørelse for 2024

|                                   | Anparts-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Foreslået<br>udbytte<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023            | 125.000                    | 12.746.943                  | 1.000.000                   | 13.871.943        |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0                          | 1.307.093                   | 1.000.000                   | 2.307.093         |
| Udbytte                           | 0                          | 0                           | (1.000.000)                 | (1.000.000)       |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b>     | <b>125.000</b>             | <b>14.054.036</b>           | <b>1.000.000</b>            | <b>15.179.036</b> |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0                          | 1.323.767                   | 1.000.000                   | 2.323.767         |
| Udbytte                           | 0                          | 0                           | (1.000.000)                 | (1.000.000)       |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>     | <b>125.000</b>             | <b>15.377.803</b>           | <b>1.000.000</b>            | <b>16.502.803</b> |

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPG Ejendomme 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode den relaterer sig til.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til virksomhedens primære aktivitet, herunder vedligehold og revision.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver.

## Noter

### (Anvendt regnskabspraksis - fortsat)

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af kreditforeningslån.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages ikke afskrivninger på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes i kostprisen for aktiver, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Øvrige låneomkostninger resultatføres.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Bygninger                      | 10-40 år |
| Andre driftsmidler og inventar | 3-10 år  |

## Noter

### (Anvendt regnskabspraksis - fortsat)

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettoomsættelsespris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivning af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelse

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning og måling af gældsforpligtelser valgt IAS 39. Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## Noter

|                                                                                                         | <b>2024</b><br><b>kr.</b> | <b>2023</b><br><b>t.kr.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                                                                         |                           |                             |
| Gennemsnitlig antal ansatte                                                                             | <u>0</u>                  | <u>0</u>                    |
| Virksomheden har ingen ansatte. Der er indsat en direktion. Der er ikke givet vederlag til direktionen. |                           |                             |
| <b>3. Af- og nedskrivninger</b>                                                                         |                           |                             |
| Grunde og bygninger, jf. note 7                                                                         | 524.348                   | 330                         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, jf. note 7                                                     | <u>62.165</u>             | <u>61</u>                   |
|                                                                                                         | <b><u>586.513</u></b>     | <b><u>391</u></b>           |
| <b>4. Finansielle indtægter</b>                                                                         |                           |                             |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder                                                             | <u>385.456</u>            | <u>380</u>                  |
|                                                                                                         | <b><u>385.456</u></b>     | <b><u>380</u></b>           |
| <b>5. Finansielle omkostninger</b>                                                                      |                           |                             |
| Renter bank                                                                                             | <u>106.976</u>            | <u>118</u>                  |
|                                                                                                         | <b><u>106.976</u></b>     | <b><u>118</u></b>           |
| <b>6. Skat af årets resultat</b>                                                                        |                           |                             |
| Aktuel skat                                                                                             | 593.064                   | 356                         |
| Ændring i udskudt skat                                                                                  | <u>65.742</u>             | <u>295</u>                  |
|                                                                                                         | <b><u>658.806</u></b>     | <b><u>652</u></b>           |

## Noter

### 7. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 01.01.2024

Tilgang

Afgang

Kostpris 31.12.2024

Grund og  
bygninger  
kr.

Andre  
anlæg mv.  
kr.

26.260.030

573.787

189.221

0

0

0

26.449.251

573.787

Af- og nedskrivninger 01.01.2024

Årets afskrivninger

Tilbageførsel ved afgang

Af- og nedskrivninger 31.12.2024

9.139.704

242.239

524.348

62.165

0

0

9.664.052

304.404

Regnskabsmæssig værdi 31.12.2024

16.785.199

269.383

### 8. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo

Årets regulering af udskudt skat

962.212

667

65.742

295

1.027.954

962

Udskudt skat kan henføres til materielle aktiver.

### 9. Langfristet gæld

Restgæld  
efter 5 år  
kr.

Kortfristet  
andel  
kr.

Langfristet  
andel  
kr.

#### Pr. 31. december 2024

Gæld til realkreditinstitutter

Depositum

4.312.313

545.180

6.441.317

840.000

0

840.000

5.152.313

545.180

7.281.317

#### Pr. 31. december 2023

Gæld til realkreditinstitutter

Depositum

4.775.863

540.865

6.986.497

840.000

0

840.000

5.615.863

540.865

7.826.497

## Noter

### 10. Kautions- og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, SP Group A/S, CVR. nr. 15 70 13 15. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.986 t.kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 16.785 t.kr.

### 12. Nærtstående parter

SPG Ejendomme 2 ApS nærtstående parter omfatter følgende:

#### ***Bestemmende indflydelse***

SP Group A/S (CVR 15 70 13 15), Snavevej 6-10, 5471 Søndersø, moderselskab.

Koncernregnskabet for SP Group A/S kan rekvireres på hjemmesiden [www.sp-group.dk](http://www.sp-group.dk).

#### ***Transaktioner med nærtstående parter***

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98c, stk. 6.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.