

SPG Ejendomme 1 ApS

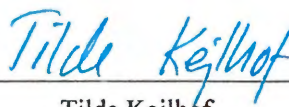
Snavevej 6

5471 Søndersø

CVR-nr. 36 94 34 08

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. april 2025



Tilde Kejlhof

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

SPG Ejendomme 1 ApS
Snavevej 6
5471 Søndersø
CVR-nr.: 36 94 34 08
Hjemsted: Nordfyns Kommune
Stiftelsesdato: 25. juni 2015

Direktion

Tilde Kejlhof

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M
CVR-nr.: 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

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

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 7. april 2025

Direktion


Tilde Kejlhof

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SPG Ejendomme 1 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 1 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 revisors 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 regnskabet

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 regnskabet

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 passende, 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.

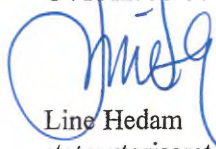
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 7. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje eller udleje fast ejendom og anden hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat blev 3.025 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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse for 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.790.234	4.696
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		4.790.234	4.696
Af- og nedskrivninger	6	-533.717	-502
Resultat før finansielle poster (EBIT)		4.256.517	4.194
Finansielle indtægter	3	353.124	378
Finansielle omkostninger	4	-567.183	-595
Resultat før skat		4.042.458	3.977
Skat af årets resultat	5	-1.017.644	-757
Årets resultat		3.024.814	3.220

Balance pr. 31.12.2024

	<u>Note</u>	<u>2024 kr.</u>	<u>2023 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		24.263.984	22.508
Materielle aktiver under opførelse		0	2.099
Materielle anlægsaktiver	6	24.263.984	24.607
Anlægsaktiver		24.263.984	24.607
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		14.055.402	15.807
Tilgodehavender		14.055.402	15.807
Likvide beholdninger		1.938.142	647
Omsætningsaktiver		15.993.544	16.454
Aktiver		40.257.528	41.061

Balance pr. 31.12.2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Selskabskapital		81.000	81
Overført resultat		9.983.835	9.959
Foreslået udbytte		3.000.000	2.000
Egenkapital		13.064.835	12.040
Hensættelse til udskudt skat		259.074	0
Hensatte forpligtelser		259.074	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.003.020	25.537
Langfristede gældsforpligtelser		24.003.020	25.537
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		1.533.514	1.513
Gæld tilknyttede virksomheder		0	800
Selskabsskat		758.570	757
Anden gæld		638.515	414
Kortfristede gældsforpligtelser		2.930.599	3.484
Gældsforpligtelser		26.933.619	29.021
Passiver		40.257.528	41.061
Kautions- og eventualforpligtelser mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Øvrige noter	10-11		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Aktie- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 01.01.2023	81.000	8.739.289	1.000.000	9.820.289
Udbytte			-1.000.000	-1.000.000
Overført, jf. resultatdisponering		1.219.732	2.000.000	3.219.732
Egenkapital 31.12.2023	81.000	9.959.021	2.000.000	12.040.021
Udbytte		0	-2.000.000	-2.000.000
Overført, jf. resultatdisponering		24.814	3.000.000	3.024.814
Egenkapital 31.12.2024	81.000	9.983.835	3.000.000	13.064.835

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPG Ejendomme 1 ApS for 2024 er aflagt i DKK og i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode den relaterer sig til.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

Noter

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 afskrives ikke 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.

Noter

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

Der afskrives ikke på ejendommens grundværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældforpligtelse på det tidspunkt for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Noter

2. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte. Der er indsat en direktion. Der er ikke givet vederlag til direktionen.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2024 kr.	2023 t.kr.
353.124	378
353.124	378

4. Finansielle omkostninger

Renteudgifter realkreditinstitutter

Andre finansielle omkostninger

565.046	595
2.137	0
567.183	595

5. Skat af årets resultat

Aktuel skat

Ændring i udskudt skat

Regulering udskudt skat tidligere år

758.570	757
130.771	0
128.303	0
1.017.644	757

6. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 01.01.2024

Tilgang

Overførsel

Kostpris 31.12.2024

Grunde og bygninger kr.	Anlæg under opførelse kr.
31.373.504	2.099.000
190.932	0
2.099.000	-2.099.000
33.663.436	0

Af- og nedskrivninger 01.01.2024

Årets afskrivninger

Afskrivninger på afgang

Af- og nedskrivninger 31.12.2024

8.865.735	0
533.717	0
0	0
9.399.452	0

Regnskabsmæssig værdi 31.12.2024

24.263.984	0
-------------------	----------

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
7. Udskudt skat		
Udskudt skat primo	0	0
Regulering udskudt skat tidligere år	128.303	0
Årets regulering af udskudt skat	130.771	0
	259.074	0

Udskudt skat kan henføres til materielle anlægsaktiver.

8. Kautions- og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab, SP Group A/S, CVR. nr. 15 70 13 15. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatnings-indkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 25.537 t.kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 24.264 t.kr.

10. Nærtstående parter

SPG Ejendomme 1 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.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Noter

11. Resultatdisponering	2024 kr.	2023 t.kr.
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	24.814	1.220
Afsat udbytte	<u>3.000.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>3.024.814</u>	<u>3.220</u>