

SP Ejendomme ApS

Finsensgade 25, 7400 Herning

Ekstern årsrapport for 01.01.2024 - 31.12.2024

19. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. juni 2025

Dirigent Søren Aaby

CVR. NR. 27 52 67 72

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 01.01.2024 - 31.12.2024	9
Balance pr 31.12.2024:	
Aktiver	10
Passiver	11
Opgørelse af egenkapitalen pr. 31.12.2024	12
Noter til årsregnskab	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER:

Selskabet:	SP Ejendomme ApS Finsensgade 25 7400 Herning
CVR-nr:	27 52 67 72
Aktiviteter:	Eje og udleje af ejendomme
Direktion:	Søren Aaby Finsensgade 25 7400 Herning
Revisor:	Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor Medlem af FSR danske revisorer Rugvænget 21 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024 for SP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømmene.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. juni 2025

I direktionen:

Direktør Søren Aaby

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til anpartshaverne i SP Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for SP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaven om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, i har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 22. juni 2025

Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor

Gert Ovesen, registreret revisor

Medlem af Dansk Revisorforening

mne4326

LEDELSESBERETNING:

Generelt:

Årsrapporten for 2024, der omfatter kalenderåret, udgør selskabets 19. regnskabsår.

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendom og formuepleje.

Udvikling i regnskabsåret:

Årets resultat udgør et underskud på 264 tkr. Egenkapitalen udgør 691 tkr., og balance-summen udgør 7.500 tkr.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

Ingen

Resultatfordeling:

Ledelsen foreslår den i resultatopgørelse viste resultatfordeling.

Hændelser efter regnskabsårets slutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Egne kapitalandele:

Virksomheden ejer 50 % af egne kapitalandele, der er opstået i forbindelse med finansiering af udtrædende kapitalejer i 2020.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025:

Der forventes et underskud for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kroner og efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregningsmetoder og målegrundlag:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt, og omsætning m.v. er ikke vist i den eksterne årsrapport.

Indtægtskriterium:

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Bruttoresultat:

Fremkommer som omsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, FORTSAT:

Finansielle poster:

Omfatter renter af prioritetslån og kassekredit

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, som måles efter en beregningsmodel på grundlag af afkastmetode. Alle ejendomme vurderes som et samlet projektsalg.

Hensættelser til udskudt skat:

Omfatter skatteværdi af midlertidige forskelle mellem skattemæssige værdier og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver og fremførsel af skattemæssig underskud. Den anvendte skattesats udgør 22%.

Gældsforpligtelser:

Langfristet og kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominelle værdier.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023	NOTE
	-----	-----	
BRUTTORESULTAT	33.116	308.345	
Personaleomkostninger	0	0	
Gennemsnitlig antal ansatte udgør 0 kr.			
	-----	-----	
DRIFTSRESULTAT	33.116	308.345	
Finansielle omkostninger	-382.847	-229.219	
	-----	-----	
RESULTAT FØR SKAT	-349.731	79.126	
Skat af årets resultat	86.143	-4.316	
	-----	-----	
ÅRETS RESULTAT	-263.588	74.810	
	=====	=====	
Der foreslås disponeret således:			
Overførsel til næste år	-263.588	74.810	
	-----	-----	
I alt	-263.588	74.810	
	=====	=====	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

	31.12.2024	31.12.2023	<u>NOTE</u>
<u>AKTIVER:</u>			
Investeringsejendomme	7.500.000	7.500.000	1
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.500.000	7.500.000	
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	0	
AKTIVER I ALT	7.500.000	7.500.000	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

	31.12.2024	31.12.2023	NOTE
<u>PASSIVER:</u>			
Indskudskapital	125.000	125.000	
Overført til næste år	565.714	829.302	
EGENKAPITAL I ALT	690.714	954.302	
Hensættelser til udskudt skat	305.430	391.573	2
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	305.430	391.573	
Finansieringsinstitutter	3.223.991	3.333.294	3
Deposita lejere	27.240	42.240	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.251.231	3.375.534	
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	80.000	
Bankgæld	1.376.743	1.771.673	
Leverandørgæld	5.250	5.250	
Anden gæld	4.900	10.550	
Gæld til anpartshaver	1.785.732	911.118	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.252.625	2.778.591	
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.503.856	6.154.125	
PASSIVER I ALT	7.500.000	7.500.000	
PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE			4
EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSE			5

EGENKAPITAL PR. 31. DECEMBER 2024

	Indskuds- kapital	Overførsel til næste år	I alt
Primo	125.000	829.302	954.302
Resultat		-263.588	-263.588
Ultimo	125.000	565.714	690.714
	=====	=====	=====

Anpartskapitalen består af 125 anparter a' 1000 kr., og der er ikke ændret i anpartskapitalen inden for de seneste 5 år.

Selskabets egne anparter udgør nominel 62.500 kr. , svarende til 50% af den samlede indskudskapital.

	31.12.2024	31.12.2023	NOTE
<u>Investerings ejendomme</u>			1
Anskaffelsessum primo	6.247.162	4.000.000	
Anskaffelsessum i 2023	0	2.247.162	
Anskaffelsessum ultimo	6.247.162	6.247.162	
Regulering til dagsværdi primo	1.252.838	1.000.000	
Regulering til dagsværdi i 2023	0	252.838	
Regulering til dagsværdi ultimo	1.252.838	1.252.838	
Målt værdi ultimo	7.500.000	7.500.000	
<u>Hensættelser til udskudt skat</u>			2
Saldo primo	391.573	387.257	
Årets forskydninger	-86.143	4.316	
Saldo ultimo	305.430	391.573	
der fremkommer således:			
Merværdi af ejendomme	1.953.624	1.993.624	
Fremførsel af skattemæssig underskud	-539.220	-183.416	
Låneomkostninger	-26.085	-30.330	
Beregningsgrundlag	1.388.319	1.779.878	
Udskudt skat udgør 22% heraf	305.430	391.573	
<u>Finansieringsinstitutter</u>			3
Gæld til pengeinstitut	3.303.991	3.413.294	
Heraf forfald 0-1 år	-80.000	-80.000	
Heraf forfald 1-5 år	3.223.991	3.333.294	
Gæld efter 5 år	-285.000	-345.000	
	2.938.991	2.988.294	

	31.12.2024	31.12.2023	<u>NOTE</u>
	-----	-----	
<u>Pantsætninger og sikkerhedstillelser</u>			4

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut på 6,5 mio. kr. er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev på 6 mio. kr med pant i investeringsejendomme, som er indregnet til 7,5 mio. kr.

<u>Eventualaktiver og -forpligtelser</u>	5
--	---

Eventualaktiver:

Ingen.

Eventualforpligtelser:

Ingen.