

ApS SPKR NR. 1169

c/o Thomas Storm Nielsen, Østerbrogade 73, 5600 Faaborg
CVR-nr. 79 14 68 11

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. januar 2025

Torben Storm Nielsen

Indholdsfortegnelse

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	13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS SPKR NR. 1169 c/o Thomas Storm Nielsen Østerbrogade 73 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 79 14 68 11 Stiftet: 20. september 1985 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Storm Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ApS SPKR NR. 1169.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 15. januar 2025

Direktion:

Torben Storm Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i ApS SPKR NR. 1169

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS SPKR NR. 1169 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Faaborg, den 15. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36190

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		374.552	399.564
Administrationsomkostninger	1	-72.359	-73.989
Driftsresultat		302.193	325.575
Finansielle indtægter		1.455	25.841
Finansielle omkostninger		-74.928	-72.479
Resultat før skat		228.720	278.937
Skat af årets resultat	2	-50.465	-61.440
Årets resultat		178.255	217.497

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		175.000	200.000
Overført resultat		3.255	17.497
I alt		178.255	217.497

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.198.288	5.250.000
Materielle anlægsaktiver	3	5.198.288	5.250.000
Anlægsaktiver		5.198.288	5.250.000
<hr/>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	496.030	349.724
Værdipapirer og kapitalandele		496.030	349.724
Likvide beholdninger		127.432	208.929
Omsætningsaktiver		623.462	558.653
<hr/>			
Aktiver		5.821.750	5.808.653
<hr/>			

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		800.000	800.000
Reserve for opskrivninger		801.799	809.898
Overført resultat		937.643	926.289
Foreslået udbytte for regnskabsåret		175.000	200.000
Egenkapital		2.714.442	2.736.187
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		938.246	949.623
Hensatte forpligtelser		938.246	949.623
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.775.000	1.775.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.775.000	1.775.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		151.951	90.811
Selskabsskat		29.611	44.532
Anden gæld		198.500	198.500
Kortfristede gældsforpligtelser		394.062	347.843
Gældsforpligtelser		2.169.062	2.122.843
<hr/>			
Passiver		5.821.750	5.808.653
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	800.000	809.898	926.289	200.000	2.736.187
Forslag til resultatdisponering			3.255	175.000	178.255
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-200.000	-200.000
Overførsler					
Ned- og afskrivninger		-8.099	8.099		0
Egenkapital 31. december 2024	800.000	801.799	937.643	175.000	2.714.442

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Der er ingen ansatte udover direktøren, der ikke modtager vederlag.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	61.842	70.532
Regulering af udskudt skat	-11.377	-9.092
	50.465	61.440

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	1.535.778
Kostpris 31. december 2024	1.535.778
Opskrivninger 1. januar 2024	4.752.631
Opskrivninger 31. december 2024	4.752.631
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.038.409
Årets afskrivninger	51.712
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.090.121
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.198.288
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	1.277.328

4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2024	496.030
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-2.185

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.775.000	0	1.690.904	1.775.000
	1.775.000	0	1.690.904	1.775.000

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev 1.775 t.kr. med pant i ejendommen Gammel kongevej 146 er stillet til sikkerhed overfor DLR Kredit.

Ejerpantebrev 1.800 t.kr. med pant i ejendommen Gammel Kongevej 146 er stillet til sikkerhed overfor Sparekassen Sjælland-Fyn

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SPKR NR. 1169 for 2024 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

Huslejeindtægter

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

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til vedligeholdelse, samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til , kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg 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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

	Brugstid
Bygninger	100 år

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.