

# SPT Ejendomme ApS

Skårupøre Strandvej 95, 5881 Skårup Fyn  
CVR-nr. 35 46 90 52

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. januar 2025

---

Lars Sørensen

# 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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SPT Ejendomme ApS Skårupøre Strandvej 95 5881 Skårup Fyn
	CVR-nr.: 35 46 90 52 Stiftet: 1. januar 2013 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Sørensen Lars Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Klosterplads 2 5700 Svendborg
<b>Advokat</b>	Kielberg Advokater Kullinggade 31C, 1. sal 5700 Svendborg

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup, den 23. januar 2025

Direktion:

---

Jens Sørensen

---

Lars Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i SPT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPT Ejendomme ApS 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.

Svendborg, den 23. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Kurup Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35629

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til bolig og erhverv.

## **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.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>303.975</b>	<b>296.431</b>
Af- og nedskrivninger		-115.975	-115.975
Nedskrivning på lagre af færdigvarer		-35.000	-35.620
<b>Driftsresultat</b>		<b>153.000</b>	<b>144.836</b>
Andre finansielle indtægter		2.064	4.182
Andre finansielle omkostninger		-124	-294
<b>Resultat før skat</b>		<b>154.940</b>	<b>148.724</b>
Skat af årets resultat	2	-34.636	-32.764
<b>Årets resultat</b>		<b>120.304</b>	<b>115.960</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	400.000
Overført resultat		-179.696	-284.040
<b>I alt</b>		<b>120.304</b>	<b>115.960</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.962.671	2.052.046
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.000	58.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.994.671</b>	<b>2.110.646</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.994.671</b>	<b>2.110.646</b>
<hr/>			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		230.000	265.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>230.000</b>	<b>265.000</b>
<b>Likvider</b>		<b>290.548</b>	<b>482.244</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>520.548</b>	<b>747.244</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.515.219</b>	<b>2.857.890</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		1.854.022	2.033.718
Forslag til udbytte		300.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.234.022</b>	<b>2.513.718</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		231.296	242.623
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>231.296</b>	<b>242.623</b>
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.100	22.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.568	11.851
Selskabsskat		4.430	35.054
Anden gæld		30.803	32.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>49.901</b>	<b>101.549</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>49.901</b>	<b>101.549</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.515.219</b>	<b>2.857.890</b>

Eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	2.033.718	400.000	2.513.718
Forslag til resultatdisponering		-179.696	300.000	120.304
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-400.000	-400.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>1.854.022</b>	<b>300.000</b>	<b>2.234.022</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.430	43.054
Regulering skat vedrørende tidligere år	533	60
Regulering af udskudt skat	-11.327	-10.350
	<b>34.636</b>	<b>32.764</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	3.766.908	160.000
Kostpris 31. december 2024	<b>3.766.908</b>	<b>160.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.714.862	101.400
Årets afskrivninger	89.375	26.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<b>1.804.237</b>	<b>128.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>1.962.671</b>	<b>32.000</b>

### 4 | Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Ingen.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPT Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, der vedrører regnskabsåret.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder salg af biler samt fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15 - 50 år	0 - 9 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 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.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

## 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger vedrører indtægter i de efterfølgende år.