

SP Ejendomme Assens ApS
Vagtelvænget 10
5610 Assens

CVR-nr. 41 20 30 72

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9. oktober 2025

Bjarne Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for SP Ejendomme Assens 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 9. oktober 2025

Direktion

Bjarne Jørgensen
direktør

John James Strobel
direktør

Mads Rimfort
direktør

Simon Broe Holgersen
direktør

Bestyrelse

Bjarne Jørgensen
formand

John James Strobel

Mads Rimfort

Simon Broe Holgersen

Selskabsoplysninger

Selskabet SP Ejendomme Assens ApS
Vagtelvænget 10
5610 Assens

CVR-nr.: 41 20 30 72

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Stiftet: 26. februar 2020

Hjemsted: Assens

Bestyrelse Bjarne Jørgensen, formand
John James Strobel
Mads Rimfort
Simon Broe Holgersen

Direktion Bjarne Jørgensen, direktør
John James Strobel, direktør
Mads Rimfort, direktør
Simon Broe Holgersen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 177.282, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 803.291.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SP Ejendomme Assens ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 20-50 år 0-75 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		263.480	264.782
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		263.480	264.782
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-12.452</u>	<u>-12.060</u>
Resultat før finansielle poster		251.028	252.722
Finansielle indtægter	3	13.576	10.244
Finansielle omkostninger	4	<u>-34.466</u>	<u>-9.642</u>
Resultat før skat		230.138	253.324
Skat af årets resultat		<u>-52.856</u>	<u>-55.711</u>
Årets resultat		<u>177.282</u>	<u>197.613</u>
Foreslået udbytte		100.000	0
Ekstraordinært udbytte		100.000	0
Overført resultat		<u>-22.718</u>	<u>197.613</u>
		<u>177.282</u>	<u>197.613</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.618.164</u>	<u>1.630.224</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.618.164</u>	<u>1.630.224</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.618.164</u>	<u>1.630.224</u>
Andre tilgodehavender		<u>510.820</u>	<u>370.453</u>
Tilgodehavender		<u>510.820</u>	<u>370.453</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>67.465</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>510.820</u>	<u>437.918</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.128.984</u></u>	<u><u>2.068.142</u></u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		653.291	676.009
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	5	<u>803.291</u>	<u>726.009</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>44.294</u>	<u>34.591</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>44.294</u>	<u>34.591</u>
Gæld til realkreditinstitutter		842.214	884.931
Selskabsskat		<u>40.920</u>	<u>35.980</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>883.134</u>	<u>920.911</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	52.000	60.000
Banker		218	0
Selskabsskat		19.136	0
Anden gæld		<u>326.911</u>	<u>326.631</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>398.265</u>	<u>386.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.281.399</u>	<u>1.307.542</u>
Passiver i alt		<u>2.128.984</u>	<u>2.068.142</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	676.009	0	726.009
Årets resultat	0	-22.718	100.000	77.282
Egenkapital 30. juni 2025	50.000	653.291	100.000	803.291

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	478.396	528.396
Årets resultat	0	197.613	197.613
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	676.009	726.009

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>12.452</u>	<u>12.060</u>		
	<u>12.452</u>	<u>12.060</u>		
3 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	<u>13.576</u>	<u>10.244</u>		
	<u>13.576</u>	<u>10.244</u>		
4 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>34.466</u>	<u>9.642</u>		
	<u>34.466</u>	<u>9.642</u>		
5 Egenkapital				
Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.				
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2024</u>	<u>30. juni 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	944.931	894.214	52.000	610.000
Selskabsskat	<u>35.980</u>	<u>40.920</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>980.911</u>	<u>935.134</u>	<u>52.000</u>	<u>610.000</u>

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 894, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 1.618.