

**Ejendomsselskabet SPTT ApS  
Stationsvej 9  
6600 Vejen**

**CVR-nr.: 36435003**

## **ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 17. december 2025

---

Uffe Svalgaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet SPTT ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 17. december 2025

**Direktion**

Uffe Svalgaard  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet SPTT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet SPTT ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Aulum, den 17. december 2025

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
CVR nr.: 78337818

Svend Bohnsen  
registreret revisor  
mne270

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Ejendomsselskabet SPTT ApS  
Stationsvej 9  
6600 Vejen

**CVR-nr.:** 36435003

**Regnskabsår:** 1. juli - 30. juni

**Direktion:** Uffe Svalgaard

**Revisor:** Blicher Revision & Rådgivning,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Rugbjergvej 6  
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor  
Mathias Facius Nielsen, revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>946.513</b>	<b>1.184</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-443.229</u>	<u>-267</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>503.284</b>	<b>917</b>
Andre finansielle indtægter.....	22.725	19
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder....	-861.962	-506
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-24.113</u>	<u>-4</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-360.066</b>	<b>426</b>
2 Skat af årets resultat.....	<u>75.465</u>	<u>-94</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<b><u>-284.601</u></b>	<b><u>332</u></b>
Overført resultat.....	<u>-284.601</u>	<u>332</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b><u>-284.601</u></b>	<b><u>332</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
Grunde og bygninger.....	23.965.711	22.015
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>353.636</u>	<u>615</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b><u>24.319.347</u></b>	<b><u>22.630</u></b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>	<b><u>24.319.347</u></b>	<b><u>22.630</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	17.500	18
Andre tilgodehavender.....	<u>1.041.729</u>	<u>1.853</u>
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>1.059.229</b>	<b>1.871</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b><u>2.192.352</u></b>	<b><u>55</u></b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>	<b><u>3.251.581</u></b>	<b><u>1.926</u></b>
<b>Aktiver.....</b>	<b><u>27.570.928</u></b>	<b><u>24.556</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	1.429.332	1.714
<b>Egenkapital.....</b>	<b>1.479.332</b>	<b>1.764</b>
Hensættelser til udskudt skat.....	80.000	155
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b>80.000</b>	<b>155</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	23.286.745	3.748
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>23.286.745</b>	<b>3.748</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	2.250.000	325
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.379	79
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	105.514	10.033
Skyldig sambeskatningsbidrag.....	15.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	316.958	8.452
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>2.724.851</b>	<b>18.889</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>27.570.928</b>	<b>24.556</b>
5 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført overskud eller tab, primo.....	1.713.933	1.382
Årets resultat.....	-284.601	332
<b>Overført overskud eller tab, ultimo.....</b>	<b>1.429.332</b>	<b>1.714</b>
<b>Egenkapital.....</b>	<b>1.479.332</b>	<b>1.764</b>

## NOTER

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
<b>Antal personer beskæftiget.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-75.465	94
<b>Skat af årets resultat.....</b>	<b>-75.465</b>	<b>94</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	22.786.080	654.800
Tilgang i årets løb.....	2.292.803	310.000
Afgang i årets løb.....	0	-574.800
<b>Kostpris, ultimo.....</b>	<b>25.078.883</b>	<b>390.000</b>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-770.837	-39.653
Årets af-/nedskrivninger.....	-342.335	-100.894
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	104.183
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo.....</b>	<b>-1.113.172</b>	<b>-36.364</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....</b>	<b>23.965.711</b>	<b>353.636</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser</b>				
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	<u>4.071.966</u>	<u>25.536.745</u>	<u>2.250.000</u>	<u>17.475.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser..</b>	<b><u>4.071.966</u></b>	<b><u>25.536.745</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>	<b><u>17.475.000</u></b>
			<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
			<b>DKK</b>	<b>DKK 1000</b>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet SPTT ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år	0 - 10 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.