



Sport24 Ejendomme ApS

Skærskovgårdsvej 7
8600 Silkeborg
CVR-nr. 41532475

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.02.2025

Jesper Lundum Danielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sport24 Ejendomme ApS
Skærskovgårdsvej 7
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41532475
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Henrik Bruun Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Sport24 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21.02.2025

Direktion

Henrik Bruun Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Sport24 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sport24 Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 21.02.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

Lise Hillersborg Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne49053

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabs hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.521.486	4.845.762
Af- og nedskrivninger		(652.000)	(691.000)
Driftsresultat		4.869.486	4.154.762
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		55.852	0
Andre finansielle indtægter		24.327	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(550.699)	(573.748)
Andre finansielle omkostninger		(725.796)	(239.813)
Resultat før skat		3.673.170	3.341.201
Skat af årets resultat	1	(787.896)	(735.398)
Årets resultat		2.885.274	2.605.803
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		7.500.000	0
Overført resultat		(4.614.726)	2.605.803
Resultatdisponering		2.885.274	2.605.803

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		47.045.741	42.861.014
Materielle aktiver	2	47.045.741	42.861.014
Anlægsaktiver		47.045.741	42.861.014
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.607.898	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	64.140
Tilgodehavender		1.607.898	64.140
Likvide beholdninger		949.122	777.567
Omsætningsaktiver		2.557.020	841.707
Aktiver		49.602.761	43.702.721

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		10.175.139	0
Overført overskud eller underskud		4.797.808	9.412.534
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.500.000	0
Egenkapital		22.512.947	9.452.534
Udskudt skat	3	5.779.204	3.231.962
Hensatte forpligtelser		5.779.204	3.231.962
Gæld til realkreditinstitutter		14.951.998	15.582.597
Langfristede gældsforpligtelser	4	14.951.998	15.582.597
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	662.000	619.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.700	33.482
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.215.216	14.449.516
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		414	392
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.110.565	0
Anden gæld		322.717	333.238
Kortfristede gældsforpligtelser		6.358.612	15.435.628
Gældsforpligtelser		21.310.610	31.018.225
Passiver		49.602.761	43.702.721
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	0	9.412.534	0	9.452.534
Årets opskrivninger	0	13.045.050	0	0	13.045.050
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(2.869.911)	0	0	(2.869.911)
Årets resultat	0	0	(4.614.726)	7.500.000	2.885.274
Egenkapital ultimo	40.000	10.175.139	4.797.808	7.500.000	22.512.947

Noter

1 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	1.110.565	485.860
Ændring af udskudt skat	(322.669)	249.538
	787.896	735.398

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	45.240.014
Afgange	(8.949.323)
Kostpris ultimo	36.290.691
Årets opskrivninger	13.045.050
Opskrivninger ultimo	13.045.050
Af- og nedskrivninger primo	(2.379.000)
Årets afskrivninger	(652.000)
Tilbageførsel ved afgang	741.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.290.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.045.741
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	34.000.691

3 Udskudt skat

	2024 kr.
Bevægelser i året	
Primo	3.231.962
Indregnet i resultatopgørelsen	(322.669)
Indregnet direkte på egenkapitalen	2.869.911
Ultimo	5.779.204

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	662.000	619.000	14.951.998	12.908.998
	662.000	619.000	14.951.998	12.908.998

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Henrik Bruun Jensen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende driftsmateriel og inventar.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendomme

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 47.045 t.kr.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Henrik Bruun Jensen Holding A/S, Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår grunde og bygninger, således der sker opskrivning til dagsværdi via egenkapitalen. Opskrivningen bindes på egenkapitalen med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Praksisændringen medfører en forøgelse af grunde og bygninger med 13.045 t.kr. Praksisændringen har ingen indvirkning på årets resultat, da opskrivningen bindes direkte på egenkapitalen. Årets skat af praksisændringen, som består af regulering af udskudt skat, udgør 2.870 t.kr. Balancesummen forøges med 13.045 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31.12.2024 forøges med 10.175 t.kr.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode det vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.