

SRP Ejendomme ApS

Ulrik Plesners Vej 6, 9990 Skagen
CVR-nr. 41 59 57 95

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. juni 2025

Ronni Steven Giehl Pedersen

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
Anvendt regnskabspraksis	12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	SRP Ejendomme ApS Ulrik Plesners Vej 6 9990 Skagen
	CVR-nr.: 41 59 57 95 Stiftet: 12. august 2020 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sine Munk Pedersen Ronni Steven Giehl Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

Ledelsespåtegning

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

Skagen, den 27. juni 2025

Direktion:

Sine Munk Pedersen

Ronni Steven Giehl Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i SRP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SRP 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.

Skagen, den 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og drive udlejning af ejendomme og andre investeringsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret enten via kapitalindsud fra kapitalejere eller via fremtidig indtjening efter ejendomme er fuldt udlejet.

Ledelsen har sikret sig, at finansieringen af ejendommen og drift er på plads.

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		260.029	100.463
Af- og nedskrivninger		-171.754	-138.363
Driftsresultat		88.275	-37.900
Andre finansielle indtægter		308	18
Andre finansielle omkostninger		-239.311	-222.758
Resultat før skat		-150.728	-260.640
Skat af årets resultat	1	33.930	57.341
Årets resultat		-116.798	-203.299
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-116.798	-203.299
I alt		-116.798	-203.299

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.696.967	4.868.722
Materielle anlægsaktiver	2	4.696.967	4.868.722
Anlægsaktiver		4.696.967	4.868.722
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		142.418	108.488
Andre tilgodehavender		18.786	9.752
Tilgodehavender		161.204	118.240
Likvide beholdninger		309.793	80.844
Omsætningsaktiver		470.997	199.084
<hr/>			
Aktiver		5.167.964	5.067.806
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-502.219	-385.421
Egenkapital		-462.219	-345.421
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.161.958	0
Anden gæld		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.161.958	2.000.000
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		129.775	0
Gæld til pengeinstitutter		0	3.119.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.540	24.994
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.000	100.000
Anden gæld		218.490	154.704
Periodeafgrænsningsposter		1.420	14.331
Kortfristede gældsforpligtelser		468.225	3.413.227
Gældsforpligtelser		5.630.183	5.413.227
<hr/>			
Passiver		5.167.964	5.067.806
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-385.421	-345.421
Forslag til resultatdisponering		-116.798	-116.798
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-502.219	-462.219

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-33.930	-57.341
	-33.930	-57.341

2 | Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2024		5.035.082
Kostpris 31. december 2024		5.035.082
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		166.361
Årets afskrivninger		171.754
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		338.115
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		4.696.967

3 | Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	3.291.733	129.775	2.607.940	0
Anden gæld	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000
	5.291.733	129.775	4.607.940	2.000.000

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.291.733 kr., er der givet pant på 3.344.000 kr. i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.696.967 kr.

	2024	2023
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SRP Ejendomme ApS 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

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 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	20 år	1.600.000

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 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.