

# Spiralin Holding ApS

Vejlebrovej 103, 4. tv., 2635 Ishøj

CVR-nr. 19 51 25 76

## Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2025.

---

Jørgen Holst  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Spiralin Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 25. november 2025

### Direktion

Jørgen Holst  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Spiralin Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Spiralin Holding ApS for regnskabsåret 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.

Taastrup, den 25. november 2025

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille

statsautoriseret revisor  
mne33208

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Spiralin Holding ApS  
Vejlebrovej 103, 4. tv.  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 19 51 25 76  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Jørgen Holst, Direktør

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

**Bankforbindelse**

Nordea Bank Danmark A/S, Centerholmen 16, 2670 Greve

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Spiralin Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, direkte- og indirekte ejendomsomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	883.000

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>363.394</b>	<b>383.935</b>
2 Personaleomkostninger	-180.000	-240.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.885	-73.885
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>109.509</b>	<b>70.050</b>
Finansielle indtægter	82.796	82.544
Finansielle omkostninger	-296.188	-63.286
<b>Resultat før skat</b>	<b>-103.883</b>	<b>89.308</b>
Skat af årets resultat	-28.309	-19.646
<b>Årets resultat</b>	<b>-132.192</b>	<b>69.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Disponeret fra overført resultat	-267.192	-52.338
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-132.192</b>	<b>69.662</b>

## Balance 30. juni

Aktiver	2025	2024
Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>2.656.232</u>	<u>2.730.117</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.656.232</u>	<u>2.730.117</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.656.232</u></b>	<b><u>2.730.117</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
Andre tilgodehavender	<u>375.000</u>	<u>647.713</u>
Tilgodehavender i alt	<u>375.000</u>	<u>649.713</u>
Likvide beholdninger	<u>1.060.859</u>	<u>1.041.158</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.435.859</u></b>	<b><u>1.690.871</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.092.091</u></b>	<b><u>4.420.988</u></b>

## Balance 30. juni

### Passiver

Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.647.731	2.914.923
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.907.731</b>	<b>3.161.923</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	73.738	49.829
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>73.738</b>	<b>49.829</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	865.907	905.716
Deposita	147.825	186.825
Selskabsskat	4.400	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.018.132	1.092.541
4 Kortfristet del af langfristet gæld	31.000	22.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.911	2.911
Anden gæld	58.579	91.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	92.490	116.695
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.110.622</b>	<b>1.209.236</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.092.091</b>	<b>4.420.988</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	2.914.923	122.000	3.161.923
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-267.192	135.000	-132.192
	<b>125.000</b>	<b>2.647.731</b>	<b>135.000</b>	<b>2.907.731</b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabet har det formål som holdingselskab, at drive virksomhed samt udlejning af ejendomme.

**2. Personaleomkostninger**

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Lønninger og gager	182.425	243.150
Andre omkostninger til social sikring	<u>-2.425</u>	<u>-3.150</u>
	<b><u>180.000</u></b>	<b><u>240.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

**3. Grunde og bygninger**

Kostpris 1. juli 2024	<u>4.577.242</u>	<u>4.577.242</u>
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b><u>4.577.242</u></b>	<b><u>4.577.242</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-1.847.125	-1.773.240
Årets afskrivninger	<u>-73.885</u>	<u>-73.885</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b><u>-1.921.010</u></b>	<b><u>-1.847.125</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>2.656.232</u></b>	<b><u>2.730.117</u></b>

**4. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>
	<b>30/6 2025</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>gæld</b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2025</u>
Gæld til pengeinstitutter	896.907	31.000	865.907
Deposita	147.825	0	147.825
Selskabsskat	<u>4.400</u>	<u>0</u>	<u>4.400</u>
	<b><u>1.049.132</u></b>	<b><u>31.000</u></b>	<b><u>1.018.132</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 741 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.565 t.kr.