

# Spandet Invest ApS

**C/O Laust Spandet Jensen Skaløvej 1  
4944 Fejø  
CVR-nr. 44 49 64 29**

**Årsrapport for 2023/24  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. juni 2025

---

Laust Spandet Jensen  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 13. december - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. december 2023 - 31. december 2024 for Spandet Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. december 2023 - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Fejøl, den 10. juni 2025

### Direktion

Jens Laust Spandet Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Spandet Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Spandet Invest ApS for regnskabsåret 13. december 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 10. juni 2025

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Søren N. Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne33754

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Spandet Invest ApS  
C/O Laust Spandet Jensen Skæløvej 1  
4944 Fejø

Telefon: 54713616

CVR-nr.: 44 49 64 29

Regnskabsperiode: 13. december 2023 - 31. december 2024

Stiftet: 13. december 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Lolland

### Direktion

Jens Laust Spandet Jensen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 65.959, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 105.959.

## Resultatopgørelse 13. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>153.703</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.781</u>
Finansielle omkostninger	2	<u>-48.907</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>89.015</b>
Skat af årets resultat		<u>-23.056</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>65.959</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>65.959</u>
		<b><u><u>65.959</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
		kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.558.044</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.558.044</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.558.044</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.101
Andre tilgodehavender		5.670
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.225</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>22.996</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>22.996</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.581.040</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
		kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>65.959</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>105.959</b></u>
Deposita		<u>9.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>9.000</b></u>
Banker		701.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.492
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		707.891
Selskabsskat		23.056
Anden gæld		<u>1.462</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.466.081</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.475.081</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.581.040</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 13. december 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	65.959	65.959
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>65.959</u></b>	<b><u>105.959</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Spandet Invest ApS for 2023/24 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 2023/24 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Indtægter i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 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

##### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 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 netrealisationsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	<u>2023/2024</u>
	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>48.907</u>
	<u><b>48.907</b></u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>	
Ingen.	
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.	