

**Søgaard Holding nr. 1 ApS**  
**CVR-nr. 10 07 52 62**  
**XBRL GENNEMGANGSRAPPORT**

Bemærk at dette er en gennemgangsrapport - en "læsbar" udgave af den dannede XBRL-fil. Denne rapport skal ikke indberettes til Erhvervsstyrelsen, og den er alene lavet for at give læseren mulighed for at validere og kontrollere indholdet i XBRL-filen.

XBRL-formatet er et rådata-format og dermed ikke formateret. Det indeholder ikke billeder, sidetal, sidehoved, sidefod, notenumre, forside og indholdsfortegnelse. Dog indeholder denne rapport denne forside, en indholdsfortegnelse og sidehoved af overskuelighedshensyn - uden at det dog findes i XBRL-filen. Bemærk dog at rapporten ikke indeholder notenumre, og at opstillingen og skriftsnit ikke er foretaget i forhold til den "almindelige" årsrapport, men udelukkende for at gøre rapporten læsevenlig.

Bemærk også at eventuelle noter ofte ser anderledes ud i gennemgangsrapporten i forhold til den fysiske årsrapport.

Årsagen hertil er at noterne er "CLOB-opmærket", hvilket betyder at noterne ikke er specificeret/detaljeret indholdsmæssigt omkring de poster de indeholder. I stedet bliver de til en lang tekst-streng, som svarer til at de blot var skrevet ud på en lang linie.

Hvis der er en blå række i rapporten, betyder det at taksonomien er blevet udvidet med det pågældende element

Hvis der er en orange række i rapporten betyder det at det pågældende element er lavet som "egendefineret" element

Vi bestræber os på at gøre brugen af vores services så brugervenlig som overhovedet mulig. Er du i tvivl, har spørgsmål eller kommentarer, så tøv ikke med at kontakte ParsePort pr. email ([support@parseport.dk](mailto:support@parseport.dk)) eller pr. tlf. (53 53 00 10)

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Selskabsoplysninger      | 1      |
| Ledelsespåtegning        | 2      |
| Anvendt regnskabspraksis | 3 - 4  |
| Resultatopgørelse        | 5      |
| Aktiver                  | 6      |
| Passiver                 | 7      |
| Noter                    | 8 - 10 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

Rapporttype: Årsrapport  
Regnskabsopstilling: Balance (kontoform), resultatopgørelse (artsopdelt)  
Type af revisorbistand: Ingen bistand  
Valutakode: DKK  
Virksomheden anvender undtagelsen om at fravælge Nej

**Selskabet:**

Regnskabsklasse: Regnskabsklasse B  
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse C: Ja  
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse D: Nej  
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold t Ja  
Navn: Søgaard Holding nr. 1 ApS  
Vejnavn: Søndergade  
Vejnummer og etage: 45 G, Hyllinge  
Postnummer: 4700  
By: Næstved  
CVR-nr.: 10075262  
Stiftelsesdato: 1. september 2001  
Hjemsted: Næstved

**Datoer:**

Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2019  
Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2019  
Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2018  
Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2018  
Generalforsamlingsdato: 30. april 2020

**Dirigent:**

Dirigents navn (eller navn på person, som træder i ) Stefan Søgaard

**Direktion:**

Direktionsmedlems navn 1: Stefan Søgaard

**Indsender:**

Navn: Søgaard Holding nr. 1 ApS  
Adresse: Søndergade 45 G, Hyllinge  
Postnummer og by: 4700 Næstved  
CVR-nr.: 10075262

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 1. januar – 31. december 2019 for Søgaard Holding nr. 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Bekræftelse på at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt**

Selskabets opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Ledespåtegning, sted: | Næstved        |
| Ledespåtegning, dato: | 30. april 2020 |

**Direktion:**

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Direktionsmedlems navn 1: | Stefan Søgaard |
|---------------------------|----------------|

**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Søgaard Holding nr. 1 ApS for året 1. januar – 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

**Resultatopgørelsen**

## Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokale- og administrationsomkostninger, mv.

## Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Resultat af dele af datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet i datter- og associerede virksomheds efter skat.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen**

## Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op eller ned over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast på ejendomme. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af realiserede concerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positive eller negativ goodwill opgjort efter overtagelse metoden.

## Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Anvendt regnskabspraksis

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdt transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og –forpligtelser

Eventualaktiver og –forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## RESULTATOPGØRELSE

|   | 01-01-2019<br>31-12-2019<br>kr. | 01-01-2018<br>31-12-2018<br>t.kr. |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>742.157</b>                  | <b>558</b>                        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0                               | 0                                 |
| Dagsværdiregulering af investeringsaktiver                        | 0                               | 0                                 |
| <b>Resultat af ordinær drift</b>                                  | <b>742.157</b>                  | <b>558</b>                        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | 412.256                         | 669                               |
| Andre finansielle indtægter                                       | 296.238                         | 1                                 |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   | -104.552                        | -325                              |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>1.346.099</b>                | <b>903</b>                        |
| Skat af årets resultat  | -211.813                        | -155                              |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>1.134.286</b>                | <b>748</b>                        |
| <b>Resultatdisponering:</b>                                       |                                 |                                   |
| Overført resultat   | 1.134.286                       | 748                               |
| <b>I alt disponering</b>  | <b>1.134.286</b>                | <b>748</b>                        |

## AKTIVER

|  | <u>31-12-2019</u> | <u>31-12-2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | kr.               | t.kr.             |
| Investeringsejendomme                        | 10.076.000        | 10.076            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>10.076.000</b> | <b>10.076</b>     |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 6.486.604         | 6.074             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | <b>6.486.604</b>  | <b>6.074</b>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         | <b>16.562.604</b> | <b>16.150</b>     |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 818.526           | 78                |
| Tilgodehavende skat                          | 0                 | 56                |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>1.607.406</b>  | <b>134</b>        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 788.880           | 0                 |
| Likvide beholdninger                         | 201.632           | 213               |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     | <b>1.809.038</b>  | <b>347</b>        |
| <b>Aktiver</b>                               | <b>18.371.642</b> | <b>16.497</b>     |



**PASSIVER**

|  | <b>31-12-2019</b> | <b>31-12-2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>kr.</b>        | <b>t.kr.</b>      |
| Registreret kapital mv.                                | 125.000           | 125               |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 6.311.604         | 5.899             |
| Overført resultat                                      | 6.091.294         | 5.369             |
| <b>Egenkapital</b>                                     | <b>12.527.898</b> | <b>11.393</b>     |
| Hensættelser til udskudt skat                          | 879.060           | 914               |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                          | <b>879.060</b>    | <b>914</b>        |
| Gæld til realkreditinstitutter                         | 1.962.407         | 2.079             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 | <b>1.962.407</b>  | <b>2.079</b>      |
| Gæld til banker  | 0                 | 0                 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder        | 1.536.752         | 393               |
| Skyldig skat   | 28.002            | 0                 |
| Anden gæld   | 1.327.523         | 1.608             |
| Kortfristet del af langfristet gæld                    | 110.000           | 110               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 | <b>3.002.277</b>  | <b>2.111</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              | <b>4.964.684</b>  | <b>4.190</b>      |
| <b>Passiver</b>  | <b>18.371.642</b> | <b>16.497</b>     |

## NOTER

| 01-01-2019 | 01-01-2018 |
|------------|------------|
| 31-12-2019 | 31-12-2018 |
| kr.        | t.kr.      |

**Oplysning om personaleomkostninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |
|------------------------------|---|

**Oplysning om skat af årets resultat**

|   |         |     |
|---|---------|-----|
| Årets aktuelle skat, udgift               | 242.002 | 52  |
| Rentetillæg tidl. år                      | 4.808   | 18  |
| Årets regulering af udskudt skat, indtægt | -34.997 | 85  |
|   | 211.813 | 155 |

**Oplysning om materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver - investeringsejendomme

|                             |           |       |
|-----------------------------|-----------|-------|
| Kostpris pr. 1. januar 2019 | 6.307.081 | 6.307 |
| Årets tilgang               | 0         | 0     |

|                                |           |       |
|--------------------------------|-----------|-------|
| Kostpris pr. 31. december 2019 | 6.307.081 | 6.307 |
|--------------------------------|-----------|-------|

|  |           |       |
|--|-----------|-------|
| Opskrivning pr. 1. januar 2019           | 3.768.919 | 1.735 |
| Tilbageførsel af tidligere afskrivninger | 0         | 441   |
| Årets opskrivning                        | 0         | 2.475 |

|                                   |           |       |
|-----------------------------------|-----------|-------|
| Opskrivning pr. 31. december 2019 | 3.768.919 | 3.769 |
|-----------------------------------|-----------|-------|

|   |            |        |
|---|------------|--------|
| Investeringsejendomme pr. 31. december 2019 | 10.076.000 | 10.076 |
|---|------------|--------|

**Oplysning om finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                      |         |     |
|----------------------|---------|-----|
| Saldo 1. januar 2019 | 175.000 | 175 |
| Tilgang 2019         | 0       | 0   |

|  |         |     |
|--|---------|-----|
|  | 175.000 | 175 |
|--|---------|-----|

|                                       |           |       |
|---------------------------------------|-----------|-------|
| Opskrivningsshenlæggelse              | 5.899.348 | 5.230 |
| Værdiregulering pr. 1. januar 2019    | 0         | 0     |
| Årets resultat, tilknyttet virksomhed | 412.256   | 669   |

**NOTER**

01-01-2019 01-01-2018  
31-12-2019 31-12-2018

Årets værdiregulering, tilknyttet virksomhed 0 0

Værdiregulering pr. 31. december 2019 6.311.604 5.899

Modregnet tilgodehavende 0 0

Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 6.486.604 6.074

Tilknyttede virksomheder: Årets Indregnet  
Ejerandel resultat værdi

Søgaard Møbler ApS, CVR-nr.: 10 07 53 19 100% -226.062 2.650.055  
Tårnborgvej 14-16 ApS, CVR-nr.: 100% 638.318 3.836.549

412.256 6.486.604

**Oplysning om egenkapital**

Reserve for  
netto opskriv.

Anparts- efter indre Overført  
kapital værdis metode resultat  
Saldo pr. 1. januar 2019 125.000 5.899.348 5.369.264  
Overført fra opskrivningshenlæggelse 0  
Årets resultat 0 412.256 722.030  
Saldo pr. 31. december 2019 125.000 6.311.604 6.091.294

**Oplysning om hensatte forpligtelser****Oplysning om hensættelser til udskudt skat**

Saldo 1. januar 2019 914.057 829  
Regulering 2019, indtægt -34.997 85

Saldo pr. 31. december 2019, negativ 879.060 914

**Andre noteoplysninger**

Præsentation  
af virksomheden Eje andele i andre virksomheder, drive ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

**NOTER**

01-01-2019 01-01-2018  
31-12-2019 31-12-2018

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Det er ved udarbejdelse af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt afkastkrav på 7,5% for bolig ejendomme og 10% for erhvervs ejendomme. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra. En ændring i det anvendte afkastkrav på +/- 0,25% vil betyde en ændring i dagsværdien på +/- 440 tkr.

**Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og gæld til banker er der afgivet pant med tkr. 9.349 i investeringsejendomme.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.