

# Søndervig Ejendomsselskab ApS

Badevej 1, Søndervig, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 12 90 76 05

## Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2024.

---

Kirsten Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	18

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Søndervig Ejendomsselskab 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndervig, den 11. januar 2024

**Direktion**

Keld Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Søndervig Ejendomsselskab ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Søndervig Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 11. januar 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Søndervig Ejendomsselskab ApS Badevej 1, Søndervig 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97 33 96 00
	CVR-nr.: 12 90 76 05
	Stiftet: 31. marts 1989
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 35. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Keld Hansen
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank
<b>Modervirksomhed</b>	Søndervig Holding ApS, Søndervig
<b>Kapitalinteresse</b>	Beach Bowl A/S, Søndervig

## Hovedtal og nøgletal

---

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	14.023	13.233	11.117	10.188	10.127
Resultat før finansielle poster	8.856	8.459	7.971	6.828	6.516
Finansielle poster, netto	7.223	1.280	-128	7.902	-251
Årets resultat	14.198	8.301	6.294	13.533	5.204
<b>Balance:</b>					
Balancesum	145.338	150.238	149.777	168.164	152.250
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.665	24.689	30.860	3.726	4.071
Egenkapital	91.529	85.158	88.654	94.471	84.415
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	1	1	1	1
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	63,0	56,7	59,2	56,2	55,4

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og udleje ejendom og driftsmidler, at erhverve skov, at foretage investeringer i værdipapirer samt beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 14.023 t.kr. mod 13.233 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.198 t.kr. mod 8.301 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet indregner grunde og bygninger til dagsværdi. Der foretages årligt en vurdering af, om værdiansættelsen er forsvarlig. Der er på baggrund af markedsleje og det nuværende afkastkrav ikke foretaget regulering af dagsværdien af grunde og bygninger pr. 30. september 2023.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 91.529 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 63,0 % af de samlede aktiver på 145.338 t.kr.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>14.022.793</b>	<b>13.232.631</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.166.384	-4.773.430
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.856.409</b>	<b>8.459.201</b>
Indtægter af kapitalinteresser	7.210.484	2.835.364
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	88.421	57.628
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	308.391	127.033
Andre finansielle indtægter	1.637.560	34.000
2 Finansielle omkostninger	-2.022.328	-1.774.130
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.078.937</b>	<b>9.739.096</b>
Skat af årets resultat	-1.880.633	-1.437.615
<b>Årets resultat</b>	<b>14.198.304</b>	<b>8.301.481</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.210.484	2.835.364
Udbytte for regnskabsåret	14.000.000	8.000.000
Disponeret fra overført resultat	-7.012.180	-2.533.883
<b>Disponeret i alt</b>	<b>14.198.304</b>	<b>8.301.481</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	120.401.794	122.376.756
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.034.857	9.582.533
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>129.436.651</u>	<u>131.959.289</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
6 Kapitalinteresse	1.332.139	8.466.127
7 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	1.589.320
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	180.248	194.330
9 Andre tilgodehavender	2.561.413	2.580.169
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.073.800</u>	<u>12.829.946</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>133.510.451</u></b>	<b><u>144.789.235</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	274.989	216.093
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.361.431	3.275.219
Andre tilgodehavender	37.477	219.998
Periodeafgrænsningsposter	136.623	122.526
Tilgodehavender i alt	<u>7.810.520</u>	<u>3.833.836</u>
Andre værdipapirer	2.798.030	1.614.810
Værdipapirer i alt	<u>2.798.030</u>	<u>1.614.810</u>
Likvide beholdninger	1.219.189	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.827.739</u></b>	<b><u>5.448.646</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>145.338.190</u></b>	<b><u>150.237.881</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	6.367.576	6.474.145
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.164.102	8.040.590
Reserve for sikringstransaktioner	1.997.902	1.824.960
Overført resultat	67.799.871	60.618.510
Foreslået udbytte for regnskabsåret	14.000.000	8.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>91.529.451</b>	<b>85.158.205</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	10.394.572	10.094.705
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.394.572</b>	<b>10.094.705</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	29.472.598	32.708.489
Gæld til pengeinstitut	1.282.203	12.132.878
Deposita	188.100	188.100
10 Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.942.901	45.029.467
10 Kortfristet del af langfristet gæld	8.006.001	5.407.339
Gæld til pengeinstitut	0	1.414
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.715	50.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser	438.077	903.823
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.000.000	440.000
Selskabsskat	1.585.764	1.703.979
Anden gæld	1.398.709	1.448.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.471.266	9.955.504
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>43.414.167</b>	<b>54.984.971</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>145.338.190</b>	<b>150.237.881</b>
<b>11 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>13 Eventualposter</b>		
<b>14 Finansielle risici</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober							
2021	200.000	15.934.060	6.257.743	-1.522.639	61.785.069	6.000.000	88.654.233
Tilbageførsel af tidligere års opskrivinger efter skat	0	-9.145.108	0	0	0	0	-9.145.108
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	2.835.364	0	-2.533.883	8.000.000	8.301.481
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	3.347.599	0	0	3.347.599
Afskrivninger på opskrivninger efter skat	0	-314.807	0	0	314.807	0	0
Likvidation Norddan- Søndervig ApS	0	0	-1.052.517	0	1.052.517	0	0
Egenkapital 1. oktober							
2022	200.000	6.474.145	8.040.590	1.824.960	60.618.510	8.000.000	85.158.205
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	7.210.484	0	-7.012.180	14.000.000	14.198.304
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	172.942	0	0	172.942
Udloddet udbytte	0	0	-14.086.972	0	14.086.972	0	0
Afskrivninger på opskrivninger efter skat	0	-106.569	0	0	106.569	0	0
	<b>200.000</b>	<b>6.367.576</b>	<b>1.164.102</b>	<b>1.997.902</b>	<b>67.799.871</b>	<b>14.000.000</b>	<b>91.529.451</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.680	0
Andre finansielle omkostninger	<u>2.000.648</u>	<u>1.774.130</u>
	<b><u>2.022.328</u></b>	<b><u>1.774.130</u></b>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	153.267.934	134.656.556
Tilgang i årets løb	<u>1.149.644</u>	<u>18.611.378</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>154.417.578</u></b>	<b><u>153.267.934</u></b>
Opskrivninger 1. oktober	11.000.000	28.000.000
Korrektion af tidligere opskrivninger	<u>0</u>	<u>-17.000.000</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b><u>11.000.000</u></b>	<b><u>11.000.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-41.891.178	-43.984.001
Årets af-/nedskrivninger	<u>-3.124.606</u>	<u>-3.182.679</u>
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver og tilbageførte opskrivninger	<u>0</u>	<u>5.275.502</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-45.015.784</u></b>	<b><u>-41.891.178</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>120.401.794</u></b>	<b><u>122.376.756</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>112.238.236</u>	<u>114.076.571</u>

**Noter**


---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	16.767.646	21.667.260
Tilgang i årets løb	1.515.845	6.077.420
Afgang i årets løb	<u>-40.541</u>	<u>-10.977.034</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>18.242.950</u></b>	<b><u>16.767.646</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-7.185.113	-16.480.446
Årets af-/nedskrivninger	-2.042.960	-1.534.682
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>19.980</u>	<u>10.830.015</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-9.208.093</u></b>	<b><u>-7.185.113</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>9.034.857</u></b>	<b><u>9.582.533</u></b>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober	0	200.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-200.000</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Opskrivninger 1. oktober	0	1.052.517
Årets tilbageførsler på afgang	<u>0</u>	<u>-1.052.517</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>6. Kapitalinteresse</b>		
Anskaffelsessum 1. oktober	425.537	425.537
Afgang i årets løb	<u>-257.500</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>168.037</u></b>	<b><u>425.537</u></b>
Opskrivninger 1. oktober	8.040.590	5.205.226
Årets resultat	7.210.484	2.835.364
Årets tilbageførsler på afgang	-8.086.972	0
Udbytte	<u>-6.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b><u>1.164.102</u></b>	<b><u>8.040.590</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>1.332.139</u></b>	<b><u>8.466.127</u></b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Beach Bowl A/S, Søndervig	25 %	<u>27.328.558</u>	<u>21.711.082</u>
		<b><u>27.328.558</u></b>	<b><u>21.711.082</u></b>

Kapitalinteressen indgår med værdien ifølge seneste aflagte årsrapport pr. 31. december 2022 reduceret med udloddet udbytte.

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>7. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. oktober	1.589.320	889.580
Tilgang i årets løb	10.788.429	699.740
Afgang i årets løb	<u>-12.377.749</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.589.320</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.589.320</u></b>



## Noter

	30/9 2023	30/9 2022
<b>8. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. oktober	27.300	27.300
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>27.300</b>	<b>27.300</b>
Opskrivninger 1. oktober	167.030	166.837
Årets ned-/opskrivninger	-14.082	193
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>152.948</b>	<b>167.030</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>180.248</b>	<b>194.330</b>
<b>9. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. oktober	2.580.169	0
Tilgang i årets løb	0	2.580.169
Afgang i årets løb	-18.756	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>2.561.413</b>	<b>2.580.169</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.561.413</b>	<b>2.580.169</b>
Der specificeres således:		
Dagsværdi renteswap	2.561.413	2.580.169
	<b>2.561.413</b>	<b>2.580.169</b>

Af ovennævnte beløb på 2.561.413 kr. forfalder der indenfor et år 658.706 kr.

## 10. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	32.943.599	3.471.001	29.472.598	14.602.288
Gæld til pengeinstitut	5.817.203	4.535.000	1.282.203	0
Deposita	188.100	0	188.100	0
	<b>38.948.902</b>	<b>8.006.001</b>	<b>30.942.901</b>	<b>14.602.288</b>

## Noter

---

### 11. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre tilgodehavender (renteswap)</u>	<u>Andre værdipapirer</u>
Dagsværdi 30. september	120.401.794	2.561.413	2.798.030
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0	1.183.220
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	106.569	172.942	0

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.513 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 101.723 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbreve på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 101.723 t.kr.

Selskabet har deponeret bankindeståender på i alt 253 t.kr. til sikkerhed for de tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringselskabet Søndervig ApS og Søndervig Holding ApS' gæld til pengeinstitut.

Til sikkerhed for virksomhedens bankgæld, 5.823 t.kr., er der pantsat værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.798 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringselskabet Søndervig ApS og Søndervig Holding ApS' bankgæld er der pantsat værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.798 t.kr.

### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2023 i alt 3.281 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søndervig Holding ApS, CVR-nr. 46 30 64 14, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 13. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 4.839 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 14. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswap af variabelt forrentet lån på 30.000 t.kr. og 26.364 t.kr. med en fast rente på 1,33 % p.a. og 0,64 % p.a. og udløb i 2024 og 2031. I forhold til terminskursen på balancedagen har kontrakterne en positiv værdi på 2.561 t.kr., der er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Der har samlet set været en positiv ændring på 222 t.kr. før skat og 173 t.kr. efter skat, der er indregnet direkte på egenkapitalen.

	<u>Sikringstrans- aktion brutto</u>	<u>Skat heraf</u>	<u>Sikringstrans- aktion netto</u>
Saldo 1. oktober	-2.339.693	514.733	-1.824.960
Årets bevægelse	<u>-221.720</u>	<u>48.778</u>	<u>-172.942</u>
<b>Saldo 30. september</b>	<b><u>-2.561.413</u></b>	<b><u>563.511</u></b>	<b><u>-1.997.902</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Søndervig Ejendomsselskab 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.

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne tilskud og erstatninger i denne post.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration samt øvrige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-12 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder/kapitalinteresse**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til indre værdi på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresse i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Reserve for sikringstransaktioner**

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søndervig Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.