

# Søndervig Ejendomsselskab ApS

Badevej 1, Søndervig, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 12 90 76 05

## Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2022.

---

Kirsten Hansen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<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 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	17

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndervig, den 11. januar 2022

**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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 regnskabsbrugere 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 2022

### **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 33. 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>Dattervirksomhed</b>	Norrdan-Søndervig ApS under frivillig likvidation, Søndervig
<b>Associerede virksomheder</b>	A/S Miljøpark Vest, Ringkøbing Beach Bowl A/S, Søndervig

**Hovedtal og nøgletal**

---

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	11.117	10.188	10.127	9.659	9.481
Resultat før finansielle poster	7.971	6.828	6.516	5.802	5.234
Finansielle poster, netto	-128	7.902	-251	-4.797	2.119
Årets resultat	6.294	13.533	5.204	166	6.121
<b>Balance:</b>					
Balancesum	149.777	168.164	152.250	152.429	156.222
Investeringer i materielle anlægsaktiver	30.860	3.726	4.071	3.733	672
Egenkapital	88.654	94.471	84.415	79.641	78.799
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	1	1	1	1
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	59,2	56,2	55,4	52,2	50,4

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 11.117 t.kr. mod 10.188 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.294 t.kr. mod 13.533 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 2021.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 88.654 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 59,2 % af de samlede aktiver på 149.777 t.kr.

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


---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.116.555</b>	<b>10.187.860</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.145.200	-3.360.030
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.971.355</b>	<b>6.827.830</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	446.689	7.117.526
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	214.681	2.176.962
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	16.978	34.935
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	226.129	304.719
Andre finansielle indtægter	413.537	10.751
Finansielle omkostninger	-1.445.636	-1.742.989
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.843.733</b>	<b>14.729.734</b>
Skat af årets resultat	-1.549.841	-1.197.045
<b>Årets resultat</b>	<b>6.293.892</b>	<b>13.532.689</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	661.370	9.528.488
Udbytte for regnskabsåret	6.000.000	13.000.000
Disponeret fra overført resultat	-367.478	-8.995.799
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.293.892</b>	<b>13.532.689</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	118.672.555	94.055.129
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.186.814	2.212.896
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>123.859.369</u>	<u>96.268.025</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.252.517	14.805.828
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	5.630.763	5.416.082
6 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	889.580	988.411
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	194.137	206.293
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.966.997</u>	<u>21.416.614</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>131.826.366</u></b>	<b><u>117.684.639</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.645	121.775
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.403.087	36.304.408
Andre tilgodehavender	1.276.823	15.324
Periodeafgrænsningsposter	143.822	176.049
Tilgodehavender i alt	<u>15.928.377</u>	<u>36.617.556</u>
Andre værdipapirer	1.849.516	1.470.026
Værdipapirer i alt	<u>1.849.516</u>	<u>1.470.026</u>
Likvide beholdninger	172.867	12.391.330
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>17.950.760</u></b>	<b><u>50.478.912</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>149.777.126</u></b>	<b><u>168.163.551</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	15.934.060	16.248.867
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.257.743	19.830.373
Reserve for sikringstransaktioner	-1.522.639	-2.411.685
Overført resultat	61.785.069	47.603.740
Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	13.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.654.233</b>	<b>94.471.295</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	12.005.944	11.640.571
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.005.944</b>	<b>11.640.571</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	37.174.902	42.299.536
Deposita	186.000	200.000
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.360.902	42.499.536
8 Kortfristet del af langfristet gæld	5.205.462	5.228.981
Gæld til pengeinstitutter	0	14
Modtagne forudbetalinger fra kunder	80.784	44.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.780.480	686.537
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.261.336	11.037.587
Selskabsskat	1.427.734	1.572.980
Anden gæld	0	978.828
Periodeafgrænsningsposter	251	3.024
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.756.047	19.552.149
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.116.949</b>	<b>62.051.685</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>149.777.126</b>	<b>168.163.551</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		
<b>11 Finansielle risici</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Reserve for</u> <u>sikrings-</u> <u>trans-</u> <u>aktioner</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.							
oktober 2019	200.000	16.563.673	10.301.885	-3.935.225	56.284.733	5.000.000	84.415.066
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Resultatandel	0	0	9.528.488	0	-8.995.799	13.000.000	13.532.689
Årets regulering af							
sikrings-							
instrumenter til							
dagsværdi	0	0	0	1.523.540	0	0	1.523.540
Afskrivninger på							
opskrivninger efter							
skat	0	-314.806	0	0	0	0	-314.806
Overført reserve							
vedrørende							
afskrivninger på							
opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>314.806</u>	<u>0</u>	<u>314.806</u>
Egenkapital 1.							
oktober 2020	200.000	16.248.867	19.830.373	-2.411.685	47.603.740	13.000.000	94.471.295
Korrektion primo	0	0	0	0	234.000	0	234.000
Udloddet udbytte	0	0	-14.000.000	0	14.000.000	-13.000.000	-13.000.000
Resultatandel	0	0	661.370	0	-367.478	6.000.000	6.293.892
Årets regulering af							
sikrings-							
instrumenter til							
dagsværdi	0	0	0	889.046	0	0	889.046
Afskrivninger på							
opskrivninger efter							
skat	0	-314.807	0	0	0	0	-314.807
Korrektion til							
primo/indskud	0	0	-234.000	0	0	0	-234.000
Overført reserve							
vedrørende							
afskrivninger på							
opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>314.807</u>	<u>0</u>	<u>314.807</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>15.934.060</u></b>	<b><u>6.257.743</u></b>	<b><u>-1.522.639</u></b>	<b><u>61.785.069</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>88.654.233</u></b>

**Noter**

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	107.499.252	103.886.886
Tilgang i årets løb	<u>27.157.304</u>	<u>3.612.366</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>134.656.556</u></b>	<b><u>107.499.252</u></b>
Opskrivninger 1. oktober	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b><u>28.000.000</u></b>	<b><u>28.000.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-41.444.123	-38.915.811
Årets af-/nedskrivninger	<u>-2.539.878</u>	<u>-2.528.312</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-43.984.001</u></b>	<b><u>-41.444.123</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>118.672.555</u></b>	<b><u>94.055.129</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>98.244.274</u>	<u>73.223.250</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	20.340.203	20.622.383
Tilgang i årets løb	3.702.405	113.146
Afgang i årets løb	<u>-2.375.348</u>	<u>-395.326</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>21.667.260</u></b>	<b><u>20.340.203</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-18.127.307	-17.690.115
Årets af-/nedskrivninger	-702.524	-832.518
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>2.349.385</u>	<u>395.326</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-16.480.446</u></b>	<b><u>-18.127.307</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>5.186.814</u></b>	<b><u>2.212.896</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>5.186.814</u>	<u>2.212.896</u>

## Noter

	30/9 2021	30/9 2020
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober	200.000	200.000
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Opskrivninger 1. oktober	14.605.828	7.488.302
Årets resultat	446.689	7.117.526
Udbytte	-14.000.000	0
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>1.052.517</b>	<b>14.605.828</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.252.517</b>	<b>14.805.828</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Norrdan-Søndervig ApS under frivillig likvidation	Søndervig	100 %
	30/9 2021	30/9 2020
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	425.537	425.537
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>425.537</b>	<b>425.537</b>
Opskrivninger 1. oktober	4.990.545	2.813.583
Årets resultat	214.681	2.176.962
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>5.205.226</b>	<b>4.990.545</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>5.630.763</b>	<b>5.416.082</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
A/S Miljøpark Vest	Ringkøbing	50 %
Beach Bowl A/S	Søndervig	25 %

Kapitalandele i associerede virksomheder indgår med værdien ifølge seneste aflagte årsrapport pr. 31. december 2020.

## Noter

	30/9 2021	30/9 2020		
<b>6. Tilgodehavender hos associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. oktober	988.411	986.933		
Tilgang i årets løb	1.169	1.478		
Afgang i årets løb	-100.000	0		
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>889.580</b>	<b>988.411</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>889.580</b>	<b>988.411</b>		
<b>7. 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	178.993	184.861		
Årets ned-/opskrivninger	-12.156	-5.868		
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>166.837</b>	<b>178.993</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>194.137</b>	<b>206.293</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>30/9 2021</b>	<b>30/9 2021</b>	<b>30/9 2021</b>	<b>30/9 2021</b>
Gæld til realkreditinstitutter	42.380.364	5.205.462	37.174.902	20.945.119
Deposita	186.000	0	186.000	0
	<b>42.566.364</b>	<b>5.205.462</b>	<b>37.360.902</b>	<b>20.945.119</b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 41.127 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 108.101 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 2021 udgør 108.101 t.kr.



## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret bankindestående på i alt 0 t.kr. til sikkerhed for de tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringselskabet Søndervig ApS, Søndervig Holding ApS og Norddan-Søndervig ApS under frivillig likvidations gæld til pengeinstitut.

Til sikkerhed for virksomhedens bankgæld, 0 t.kr., er der pantsat værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 1.850 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringselskabet Søndervig ApS, Søndervig Holding ApS og Norddan-Søndervig ApS under frivillig likvidation' bankgæld er pantsat værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.850 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2021 i alt 0 t.kr.

Selskabet har kautioneret for A/S Miljøpark Vest med max. 5.000 t.kr.

Selskabet har kautioneret for House of Fashion ApS max. 1.100 t.kr.

#### Sambeskatning

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

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

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

## Noter

---

### 11. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswap af variabelt forrentet lån på 38.000 t.kr., 30.000 t.kr. og 26.364 t.kr. med en fast rente på 2,87 % p.a., 1,33 % p.a. og 0,64 % p.a. og udløb i 2023, 2024 og 2031. I forhold til terminskursen på balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på 1.952 t.kr. Forskellen på 1.140 t.kr. før skat i forhold til sidste år er indregnet i balancen under gæld til realkreditinstitut, og forskellen på 889 t.kr. efter skat er indregnet direkte på egenkapitalen.

	<u>Sikringstrans-</u> <u>aktion brutto</u>	<u>Skat heraf</u>	<u>Sikringstrans-</u> <u>aktion netto</u>
Saldo 1. oktober	3.091.904	-680.219	2.411.685
Årets bevægelse	-1.139.803	250.757	-889.046
<b>Saldo 30. september</b>	<b><u>1.952.101</u></b>	<b><u>-429.462</u></b>	<b><u>1.522.639</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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten 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 er klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders 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 sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 salgsomkostninger 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

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

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder 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 dagsværdi på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Værdipapirer**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder 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”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 gældsmetode 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.