



## Søndergaard Ejendomme II ApS

Maglebjergvej 16  
3200 Helsingø  
CVR-nr. 27 12 11 44

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2021

---

Søren Søndergaard  
dirigent

## 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>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Søndergaard Ejendomme II 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Helsinge, den 5. februar 2021

### **Direktion**

Søren Søndergaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### *Til kapitalejerne i Søndergaard Ejendomme II ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Søndergaard Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederikssund, den 5. februar 2021

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34550

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Søndergaard Ejendomme II ApS  
Maglebjergvej 16  
3200 Helsinge

CVR-nr.: 27 12 11 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 22. april 2003

Hjemsted: Gribskov

### **Direktion**

Søren Søndergaard

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 49.521, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.211.346.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergaard Ejendomme II ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## 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.

### Egenkapital

#### 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 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.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.962</b>	<b>353</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-33.689	-34
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.651</b>	<b>319</b>
Finansielle omkostninger	2	-18.838	-16
<b>Resultat før skat</b>		<b>-63.489</b>	<b>303</b>
Skat af årets resultat	3	13.968	-66
<b>Årets resultat</b>		<b>-49.521</b>	<b>237</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-49.521	237
		<b>-49.521</b>	<b>237</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.359.986	3.358
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.359.986</u>	<u>3.358</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.359.986</u>	<u>3.358</u>
Andre tilgodehavender		2.209	0
Selskabsskat		6.556	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.765</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>887.609</u>	<u>947</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>896.374</u>	<u>947</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.256.360</u></u>	<u><u>4.305</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>3.086.346</u>	<u>3.136</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.211.346</u></b>	<b><u>3.261</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>229.943</u>	<u>237</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>229.943</u></b>	<b><u>237</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	11
Gæld til tilknyttede virksomheder		765.571	699
Selskabsskat		0	54
Anden gæld		<u>39.000</u>	<u>43</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>815.071</u></b>	<b><u>807</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>815.071</u></b>	<b><u>807</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.256.360</u></u></b>	<b><u><u>4.305</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.135.867	3.260.867
Årets resultat	0	-49.521	-49.521
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>3.086.346</b>	<b>3.211.346</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.232	11
Andre finansielle omkostninger	<u>6.606</u>	<u>5</u>
	<b><u>18.838</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-6.556	54
Årets regulering af udskudt skat	<u>-7.412</u>	<u>12</u>
	<b><u>-13.968</u></b>	<b><u>66</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
		<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2020		4.046.293
Tilgang i årets løb		<u>35.000</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>4.081.293</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		687.618
Årets afskrivninger		<u>33.689</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>721.307</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>3.359.986</u></b>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

#### **Sambeskatning**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Søndergaard

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-566994054085

IP: 80.164.xxx.xxx

2021-02-08 08:26:51Z

NEM ID 

## Anders Pedersen - 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-02-08 08:29:30Z

NEM ID 

## Søren Søndergaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-566994054085

IP: 80.164.xxx.xxx

2021-02-08 09:25:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A3GZA-1WU0B-C4CID-G4YX0-G4NYP-E418G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>