

Søgården ApS, Ringsted

Havreholmsvej 10
4100 Ringsted

CVR.nr.: 30 34 84 19

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. april 2020

Peter Hermanns
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	11.
Balance pr. 31/12 2019	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Søgården ApS, Ringsted
Havreholmsvej 10
4100 Ringsted

CVR.nr.: 30 34 84 19

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 29/8 1984

Direktion

Jørgen Erfurt Skorstengaard
Dorte Merete Skorstengaard
Grethe Ulrich Hansen
Poul Ulrich Larsen

Revisor

Revisorteamet.dk ApS

Brogade 50
4100 Ringsted

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Søgården ApS, Ringsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 18. marts 2020

Direktion

.....
Jørgen Erfurt Skorstengaard

.....
Dorte Merete Skorstengaard

.....
Grethe Ulrich Hansen

.....
Poul Ulrich Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Søgården ApS, Ringsted

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for Søgården ApS, Ringsted for regnskabsåret 1/1 2019 - 31/12 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 18. marts 2020

Revisorteamet.dk ApS

(CVR.nr. 31634466)

Peter Hermanns
Registreret revisor
mne12086

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive boligudlejningsvirksomhed, samt at foretage finansiering og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede huslejeindtægt.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, administration, tab på lejere mm.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	828.006	813.589
1 Personaleomkostninger	-59.600	-67.600
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	768.406	745.989
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.485	10.655
Finansielle omkostninger	<u>-84.358</u>	<u>-79.909</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	691.533	676.735
2 Skat af årets resultat	<u>-136.594</u>	<u>-148.874</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>554.939</u>	<u>527.861</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	650.000	350.000
Overført resultat	<u>-95.061</u>	<u>177.861</u>
I ALT	<u>554.939</u>	<u>527.861</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger	12.176.000	12.176.000
Materielle anlægsaktiver i alt	12.176.000	12.176.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.176.000	12.176.000
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	169.337	190.727
Andre tilgodehavender	2	1.571
Periodeafgrænsningsposter	18.830	22.274
Tilgodehavender i alt	188.169	214.572
Likvide beholdninger	1.001.230	768.965
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.189.399	983.537
AKTIVER I ALT	13.365.399	13.159.537

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Reserve for opskrivninger	7.023.615	7.006.495
4 Overført resultat	1.051.888	1.164.069
Forslag til udbytte	<u>650.000</u>	<u>350.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>8.925.503</u>	<u>8.720.564</u>
2 Udskudt skat	<u>1.563.452</u>	<u>1.580.572</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.563.452</u>	<u>1.580.572</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>2.072.305</u>	<u>2.135.369</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.072.305</u>	<u>2.135.369</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	63.063	61.626
Leverandører af varer og tjenesteydelser	577.112	509.621
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.026	2.910
Anden gæld	<u>160.938</u>	<u>148.875</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>804.139</u>	<u>723.032</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.876.444</u>	<u>2.858.401</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.365.399</u>	<u>13.159.537</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Gager og lønninger	59.600	67.600
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	59.600	67.600
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	153.714	148.874
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-17.120	0
	136.594	148.874
Note 3 - Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger	7.006.495	7.006.495
Overført fra resultatkonto i året	17.120	0
	7.023.615	7.006.495
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	1.164.069	986.208
Årets resultat	554.939	527.861
Overført fra frie reserver	-17.120	0
Til disposition i alt	1.701.888	1.514.069
Foreslået udbytte for året	-650.000	-350.000
	1.051.888	1.164.069
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Søgade 25-27 - Realkredit Danmark Opr. 911.000	805.182	828.420
Sjællandsgade 19, A, B og C - Realkredit Danmark Opr. 1.505.000	1.330.186	1.368.575
Gæld i alt	2.135.368	2.196.995
Kortfristet del (1. års afdrag)	-63.063	-61.626
Langfristet gæld	2.072.305	2.135.369
Heraf forfalder efter mere end 5 år	1.734.237	1.874.156

NOTER

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernes sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Søgården Holding, Ringsted ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.135, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 12.176.