

Søgaard Ejendomme Odense ApS

Kingstrupvej 46, 5592 Ejby

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 31 25 42 21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2022.

Jim Søgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Søgaard Ejendomme Odense 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 25. maj 2022

Direktion

Jim Søgaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Søgaard Ejendomme Odense ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søgaard Ejendomme Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 25. maj 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum
statsautoriseret revisor
mne35478

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søgaard Ejendomme Odense ApS Kingstrupvej 46 5592 Ejby
	CVR-nr.: 31 25 42 21
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jim Søgaard, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Modervirksomhed	Jim Søgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og handle med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 850.269 kr. mod 912.033 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 152.612 kr. mod 282.745 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	850.269	912.033
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-475.485	-439.318
Driftsresultat	374.784	472.715
1 Øvrige finansielle omkostninger	-180.584	-110.221
Resultat før skat	194.200	362.494
Skat af årets resultat	-41.588	-79.749
Årets resultat	152.612	282.745
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	152.612	282.745
Disponeret i alt	152.612	282.745

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.612.185	8.904.717
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	100.881	140.811
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.713.066</u>	<u>9.045.528</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.713.066</u>	<u>9.045.528</u>
Omsætningsaktiver		
Forudbetalinger for varer	80.315	0
Varebeholdninger i alt	<u>80.315</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	41.500	420.804
Periodeafgrænsningsposter	0	14.518
Tilgodehavender i alt	<u>41.500</u>	<u>435.322</u>
Likvide beholdninger	134.485	264.376
Omsætningsaktiver i alt	<u>256.300</u>	<u>699.698</u>
Aktiver i alt	<u>8.969.366</u>	<u>9.745.226</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>1.761.146</u>	<u>1.608.534</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.886.146</u>	<u>1.733.534</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>85.067</u>	<u>112.053</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>85.067</u>	<u>112.053</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.379.910	1.548.584
	Deposita	214.686	214.686
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>4.297.799</u>	<u>4.143.276</u>
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.892.395</u>	<u>5.906.546</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	170.094	170.456
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.017.011
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.131	123.207
	Gæld til tilknyttede virksomheder	606.787	588.458
	Selskabsskat	68.574	93.961
	Anden gæld	<u>212.172</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.105.758</u>	<u>1.993.093</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.998.153</u>	<u>7.899.639</u>
	Passiver i alt	<u>8.969.366</u>	<u>9.745.226</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.325.789	1.450.789
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>282.745</u>	<u>282.745</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.608.534	1.733.534
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>152.612</u>	<u>152.612</u>
	<u>125.000</u>	<u>1.761.146</u>	<u>1.886.146</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	134.007	82.662
Andre finansielle omkostninger	<u>46.577</u>	<u>27.559</u>
	<u>180.584</u>	<u>110.221</u>

2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.550.004	170.094	1.379.910	713.961
Deposita	214.686	0	214.686	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>4.297.799</u>	<u>0</u>	<u>4.297.799</u>	<u>0</u>
	<u>6.062.489</u>	<u>170.094</u>	<u>5.892.395</u>	<u>713.961</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.560 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 7.576 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.300 t.kr, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.612 t.kr. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. er i selskabets besiddelse.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Søgaard Group A/S samt Søgaard Steeltank ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jim Søgaard Holding ApS, CVR-nr. 30 60 59 77, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

4. 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 0 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgaard Ejendomme Odense 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, som består af huslejeindtægter, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-50 år	0-65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 aconto-skatter.

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 Søgaard Ejendomme Odense 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 nettorealisationseværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jim Søgaard

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-472753162430 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 12:57:07
Underskrevet med NemID

Jim Søgaard

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-472753162430 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 12:57:07
Underskrevet med NemID

Maj-Britt Lykke Viskum

Som Revisor
RID: 33798322 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 15:34:41
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e49fabqpJSm247705305

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.