

**Søjborg Invest ApS**

**Søjborgvej 6  
7500 Holstebro**

**CVR-nr. 32 83 06 68**

## **ÅRSRAPPORT**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 23/01 2023

*Janie Garde Jensen*  
Janie Garde Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Søjborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 23/01 2023

### Direktion

Janie Garde Jensen

Janie Garde Jensen

Kim Garde Jensen

Kim Garde Jensen

Lena Lauridsen

Lena Lauridsen.

Preben Garde Jensen

Preben Garde Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Søjborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søjborg Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aulum, den 23/1 2023

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Svend Bohnsen  
registreret revisor  
mne270

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Søjborg Invest ApS  
Søjborgvej 6  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 32 83 06 68  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Janie Garde Jensen  
Kim Garde Jensen  
Lena Lauridsen  
Preben Garde Jensen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Rugbjergvej 6  
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2022	2021 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>146.469</b>	<b>135</b>
1 Personaleomkostninger.....	-2.000	-2
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-25.788	-26
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>118.681</b>	<b>107</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-14.247	-35
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>104.434</b>	<b>72</b>
2 Skat af årets resultat.....	-28.512	-21
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>75.922</b>	<b>51</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	75.922	51
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>75.922</b>	<b>51</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	1.966.628	1.992
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.966.628</b>	<b>1.992</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.966.628</b>	<b>1.992</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.966.628</b>	<b>1.992</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	410.613	335
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>490.613</b>	<b>415</b>
Deposita.....	35.000	20
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>35.000</b>	<b>20</b>
Kreditinstitutter .....	1.120.185	1.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	11
Selskabsskat.....	16.512	13
Anden gæld.....	4.978	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	288.340	288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.441.015</b>	<b>1.557</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.476.015</b>	<b>1.577</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.966.628</b>	<b>1.992</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021 kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	334.691	284
Årets resultat.....	75.922	51
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>410.613</b>	<b>335</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>490.613</b>	<b>415</b>

## Noter

	2022	2021 kr. 1.000		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget .....	1	1		
Lønninger .....	2.000	2		
	<u>2.000</u>	<u>2</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat .....	28.512	21		
	<u>28.512</u>	<u>21</u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar 2022 .....		2.213.891		
Årets tilgang .....		0		
Afgang .....		0		
<b>Kostpris 31. december 2022</b> .....		<u>2.213.891</u>		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022 .....		-221.475		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0		
Af-/nedskrivninger .....		-25.788		
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022</b> .....		<u>-247.263</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....		<u>1.966.628</u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1/1 2022 Gæld i alt</b>	<b>31/12 2022 Gæld i alt</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	
Deposita .....	20.000	35.000	35.000	
	<u>20.000</u>	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>	

## Noter

### **5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb er indregnet under gældsforpligtelser i posten selskabsskat.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Søjborg Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsafgifter m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	18-50 år	0-50%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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%.

### Gældsforpligtelser

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