

# **SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS**

Søbjerggårdvej 20  
5240 Odense NØ

CVR-nr. 33864590

## **Årsrapport for 2021**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2022

---

John Boerskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30-06-2022

### **Direktion**

John Erik Boerskov  
Direktør

**SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Odense, den 30-06-2022

**Plus revision ApS**

CVR-nr. 20452897

Jens Ole Emtekjær Andersen

Registreret revisor

mne11748

## SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS Søbjerggårdvej 20 5240 Odense NØ
CVR-nr.	33864590
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	John Erik Boerskov, Direktør
<b>Revisor</b>	Plus revision ApS Eggøgårdvej 18 5250 Odense SV
CVR-nr.	20452897

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe og drive landbrugsejendommen beliggende Søjberggaardsvej 20, 5240 Odense NØ samt at investere i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg samt finansiering og al dermed beslægtet og afledet virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -401.790, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 7.563.362, og en egenkapital på kr. 940.391.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for SØBJERGGAARD AF 1. AUGUST 2011 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Eksterne omkostninger**

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

## Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender



### **Anvendt regnskabspraksis**

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Anden gæld**

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.443.406</b>	<b>1.443.985</b>
Personaleomkostninger	1	-1.428.903	-963.954
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-245.134	-245.134
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230.631</b>	<b>234.897</b>
Finansielle omkostninger		-169.541	-164.921
<b>Resultat før skat</b>		<b>-400.172</b>	<b>69.976</b>
Skat af årets resultat		-1.618	-3.959
<b>Årets resultat</b>		<b>-401.790</b>	<b>66.017</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-401.790	66.017
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-401.790</b>	<b>66.017</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.572.069	4.319.683
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		686.875	771.395
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.258.944</b>	<b>5.091.078</b>
Deposita		5.200	5.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.200</b>	<b>5.200</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.264.144</b>	<b>5.096.278</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		357.275	207.275
<b>Varebeholdninger</b>		<b>357.275</b>	<b>207.275</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.449	221.950
Andre tilgodehavender		754.457	390.923
<b>Tilgodehavender</b>		<b>831.906</b>	<b>612.873</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>110.037</b>	<b>216.603</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.299.218</b>	<b>1.036.751</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.563.362</b>	<b>6.133.029</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		860.391	1.262.181
<b>Egenkapital</b>		<b>940.391</b>	<b>1.342.181</b>
Hensættelser til udskudt skat		193.399	193.399
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>193.399</b>	<b>193.399</b>
Gæld til kreditinstitutter		703.051	762.577
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.547.521	2.567.528
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.250.572</b>	<b>3.330.105</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		236.500	236.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		125.171	33.134
Selskabsskat		0	37.037
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.817.329	939.673
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.179.000</b>	<b>1.267.344</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.429.572</b>	<b>4.597.449</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.563.362</b>	<b>6.133.029</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.393.003	917.835
Pensioner	17.486	18.541
Personaleomkostninger overført til aktiver	18.414	27.578
	<b>1.428.903</b>	<b>963.954</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	4

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	703.051	61.500	390.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.547.521	175.000	2.850.000
	<b>4.250.572</b>	<b>236.500</b>	<b>3.240.000</b>

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 24 måneder og en gennemsnitlig ydelse på tkr. 8, ialt tkr. 176

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tkr. 4.536 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.572

Af selskabets materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 687 skønnes tkr. 687 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har indgået forpagtningsaftaler med fynske kommuner med en årlig betaling på ca. tkr. 800.

DLG har et høstpantebrev stort tkt. 400

## 5. Særlige poster

Virksomheden har modtaget tkr. 205 i COVID-19 kompensation