



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SØNDERGAARD EJENDOMME HOLSTEBRO APS**

**LÆGÅRDVEJ 88, 7500 HOLSTEBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. marts 2020

---

Michael Søndergaard

**CVR-NR. 36 08 31 66**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS Lægårdvej 88 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 36 08 31 66 Stiftet: 4. september 2014 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Søndergaard Brian Søndergaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank A/S Vestergade 1 7500 Holstebro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Søndergaard Ejendomme Holstebro 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 9. marts 2020

Direktion:

---

Michael Søndergaard

---

Brian Søndergaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Brønderslev, den 9. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>368.192</b>	<b>364.432</b>
Af- og nedskrivninger.....		-121.163	-119.568
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>247.029</b>	<b>244.864</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-112.434	-113.465
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>134.595</b>	<b>131.399</b>
Skat af årets resultat.....	2	-29.625	-28.907
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>104.970</b>	<b>102.492</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		104.970	102.492
<b>I ALT</b> .....		<b>104.970</b>	<b>102.492</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		5.001.626	5.086.788
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.001.626</b>	<b>5.086.788</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.001.626</b>	<b>5.086.788</b>
Andre tilgodehavender.....		0	41.161
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>41.161</b>
Likvide beholdninger.....		413.543	234.830
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>413.543</b>	<b>275.991</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.415.169</b>	<b>5.362.779</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		2.398.366	2.293.396
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.498.366</b>	<b>2.393.396</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		106.422	82.339
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>106.422</b>	<b>82.339</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		373.204	401.195
Anden gæld.....		165.000	165.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>538.204</b>	<b>566.195</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	28.800	28.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.182.055	2.213.897
Selskabsskat.....		5.542	12.394
Anden gæld.....		40.780	51.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.272.177</b>	<b>2.320.849</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>2.810.381</b>	<b>2.887.044</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.415.169</b>	<b>5.362.779</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	105.764	104.475	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.670	8.990	
	<b>112.434</b>	<b>113.465</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.542	12.394	2
Regulering af udskudt skat.....	24.083	16.513	
	<b>29.625</b>	<b>28.907</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2019.....		5.495.464	
Tilgang.....		36.000	
Kostpris 31. december 2019.....		<b>5.531.464</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		408.675	
Årets afskrivninger .....		121.163	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		<b>529.838</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		<b>5.001.626</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	100.000	2.293.396	2.393.396
Forslag til resultatdisponering.....		104.970	104.970
Egenkapital 31. december 2019.....	<b>100.000</b>	<b>2.398.366</b>	<b>2.498.366</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2018 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	402.004	28.800	258.000
Anden gæld.....	165.000	0	429.695
	<b>567.004</b>	<b>28.800</b>	<b>165.000</b>
			<b>594.695</b>
			<b>28.500</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for H. Søndergaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til Nykredit A/S, 417 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.002 tkr.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	25 %

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.