

Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS

Lægårdvej 88, 7500 Holstebro

CVR-nr. 36 08 31 66

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

Brian Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. marts 2022

Direktion

Michael Søndergaard
direktør

Brian Søndergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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.

Holstebro, den 10. marts 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 7. regnskabsår
Direktion	Michael Søndergaard, direktør Brian Søndergaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Modervirksomhed	H. Søndergaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2021 udgjort et overskud på 95 t.kr. mod et overskud sidste år på 121 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.715 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 53,3 % af de samlede aktiver på 5.093 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	326.068	368.079
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-126.631	-126.631
Resultat før finansielle poster	199.437	241.448
2 Finansielle omkostninger	-77.258	-85.758
Resultat før skat	122.179	155.690
Skat af årets resultat	-26.879	-34.252
Årets resultat	95.300	121.438
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	95.300	121.438
Disponeret i alt	95.300	121.438

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.748.364	4.874.995
Materielle anlægsaktiver i alt	4.748.364	4.874.995
Anlægsaktiver i alt	4.748.364	4.874.995
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	344.537	451.356
Omsætningsaktiver i alt	344.537	451.356
Aktiver i alt	5.092.901	5.326.351

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	2.615.104	2.519.804
Egenkapital i alt	<u>2.715.104</u>	<u>2.619.804</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	136.341	121.382
Hensatte forpligtelser i alt	<u>136.341</u>	<u>121.382</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	317.548	345.368
5 Deposita	165.000	165.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>482.548</u>	<u>510.368</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	28.800	28.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.666.585	1.915.056
Selskabsskat	11.920	19.292
Anden gæld	36.603	96.649
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.758.908</u>	<u>2.074.797</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.241.456</u>	<u>2.585.165</u>
Passiver i alt	<u>5.092.901</u>	<u>5.326.351</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	2.398.366	2.498.366
Overført via resultatdisponering	0	121.438	121.438
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	2.519.804	2.619.804
Overført via resultatdisponering	0	95.300	95.300
	100.000	2.615.104	2.715.104

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	69.237	77.459
Andre finansielle omkostninger	<u>8.021</u>	<u>8.299</u>
	<u>77.258</u>	<u>85.758</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>5.531.464</u>	<u>5.531.464</u>
Kostpris 31. december	<u>5.531.464</u>	<u>5.531.464</u>
Afskrivninger 1. januar	-656.469	-529.838
Årets afskrivninger	<u>-126.631</u>	<u>-126.631</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-783.100</u>	<u>-656.469</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.748.364</u>	<u>4.874.995</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	346.348	374.168
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-28.800</u>	<u>-28.800</u>
	<u>317.548</u>	<u>345.368</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>215.000</u>	<u>244.000</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 359 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.748 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H. Søndergaard Holding ApS, CVR-nr. 20 29 48 76, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

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 Søndergaard Ejendomme Holstebro 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	ca. 25 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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