



Søgaarden-Sjælsø ApS

Landsbyen 12, 2970 Hørsholm


CVR-nr. 36 39 49 19

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2024

Carsten Nygaard Knudsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Søgaarden-Sjælsø 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. marts 2024

Direktion

Jette Møller Knudsen

Carsten Nygaard Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Søgaarden-Sjælsø ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Søgaarden-Sjælsø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. marts 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41368

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søgaarden-Sjælsø ApS Landsbyen 12 2970 Hørsholm CVR-nr.: 36 39 49 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 30. september 2014 Hjemsted: Hørsholm
Direktion	Jette Møller Knudsen Carsten Nygaard Knudsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med handel og industri, herunder besiddelse af ejerandele i andre selskaber, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed samt at eje ejendomme til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 1.895.227, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.530.399.

Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets kreditorer vedrørende kapitalejerens tilgodehavende i selskabet det kommende regnskabsår. Selskabets ledelse betragter på den baggrund selskabet som værende i fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste	1	466.879	566.196
Personaleomkostninger	2	-323.801	-311.861
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-87.907	-237.011
Andre driftsomkostninger		-957.000	0
Resultat før finansielle poster		-901.829	17.324
Finansielle indtægter	3	0	9.116.387
Finansielle omkostninger	4	-993.398	-1.267.856
Resultat før skat		-1.895.227	7.865.855
Skat af årets resultat	5	0	-550.110
Årets resultat		-1.895.227	7.315.745
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.895.227	7.315.745
		-1.895.227	7.315.745

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	12.171.754	31.124.928
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	81.714	122.924
Materielle anlægsaktiver		12.253.468	31.247.852
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	2.423.160	2.301.985
Finansielle anlægsaktiver		2.423.160	2.301.985
Anlægsaktiver i alt		14.676.628	33.549.837
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	196.250
Andre tilgodehavender		113.040	0
Tilgodehavender		144.290	196.250
Likvide beholdninger		660.328	5.018.443
Omsætningsaktiver i alt		804.618	5.214.693
Aktiver i alt		15.481.246	38.764.530

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.480.399	8.375.626
Egenkapital		6.530.399	8.425.626
Gæld til realkreditinstitutter		4.648.668	13.784.993
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.648.668	13.784.993
Leverandører af varer og tjenesteydelser		168.876	15.751
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.034.619	15.872.960
Selskabsskat		0	550.110
Anden gæld		98.684	115.090
Kortfristede gældsforpligtelser		4.302.179	16.553.911
Gældsforpligtelser i alt		8.950.847	30.338.904
Passiver i alt		15.481.246	38.764.530
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Særlige poster	1		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	8.375.626	8.425.626
Årets resultat	0	-1.895.227	-1.895.227
Egenkapital 31. december	50.000	6.480.399	6.530.399

Noter

1 Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en af selskabets ejendomme. Salget har medført et regnskabsmæssigt tab ved salg på 957 t.kr.

Det regnskabsmæssige tab er indregnet i resultatopgørelsen under "Andre driftsomkostninger".

	2023 DKK	2022 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	240.000	240.000
Andre omkostninger til social sikring	12.134	12.127
Andre personaleomkostninger	71.667	59.734
	323.801	311.861
	1	1
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	9.116.387
	0	9.116.387
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	993.398	1.267.856
	993.398	1.267.856

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	550.110
	0	550.110
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	35.183.699	402.916
Afgang i årets løb	-20.682.837	-177.600
Kostpris 31. december	14.500.862	225.316
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.058.771	279.992
Årets afskrivninger	46.696	41.210
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.776.359	-177.600
Af- og nedskrivninger 31. december	2.329.108	143.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.171.754	81.714

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	3.801.931
Tilgang i årets løb	221.502
Afgang i årets løb	<u>-100.327</u>
Kostpris 31. december	<u>3.923.106</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>1.499.946</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>1.499.946</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.423.160</u></u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Gæld til realkreditinstitutter	13.784.993	4.648.668	0	4.638.953
	<u>13.784.993</u>	<u>4.648.668</u>	<u>0</u>	<u>4.638.953</u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med investering i kommanditselskab påtaget sig forpligtelse til at foretage yderligere indskud. Resthæftelsen udgør pr. 31. december 2023 i alt t.kr. 200.

Selskabet har endvidere i forbindelse med investering i Private Equity Fund påtaget sig forpligtelse til at nytægne investering på t.USD 400. Resthæftelsen udgør pr. 31. december 2023 i alt t.USD 400.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.649, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 12.172.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgaarden-Sjælsø ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-75 år	0-75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.