

Ejendomsselskabet Søgaard & Husby A/S
Numitvej 27, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 37 81 56 59

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2021

Mogen Frydendahl Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsselskabet Søgaard & Husby A/S.

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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 4. marts 2021

Direktion

Lars Frydendahl

Bestyrelse

Mogens Frydendahl Pedersen
formand

Jens Frydendahl Pedersen

Karsten Lorentsen

Lars Frydendahl

Vagn Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Søgaard & Husby A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søgaard & Husby A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 4. marts 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Søgaard & Husby A/S Numitvej 27 6960 Hvide Sande
	CVR-nr.: 37 81 56 59
	Stiftet: 22. juni 2016
	Hjemsted: Ringkøbing - Skjern Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Mogens Frydendahl Pedersen, formand Jens Frydendahl Pedersen Karsten Lorentsen Lars Frydendahl Vagn Kristensen
Direktion	Lars Frydendahl
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.724.999 kr. mod 1.902.887 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.011.531 kr. mod 1.061.876 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søgaard & Husby A/S 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme og administration m.v.

Nedskrivninger

Nedskrivninger indeholder årets 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme er herefter optaget til dagsværdi. Op- og nedskrivninger med fradrag af udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af periodisk indhentede eksterne vurderinger fra lokal valuar, som efter besigtigelse og individuel vurdering af ejendommen baseres på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	1.724.999	1.902.887
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.000	-45.000
Resultat før finansielle poster	1.664.999	1.857.887
Andre finansielle indtægter	313.290	208.316
Øvrige finansielle omkostninger	-680.758	-704.327
Resultat før skat	1.297.531	1.361.876
Skat af årets resultat	-286.000	-300.000
Årets resultat	1.011.531	1.061.876
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.011.531	1.061.876
Disponeret i alt	1.011.531	1.061.876

Balance 30. september

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>33.169.052</u>	<u>31.605.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.169.052</u>	<u>31.605.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.169.052</u>	<u>31.605.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.015	12.100
	Andre tilgodehavender	<u>7.247.688</u>	<u>5.678.740</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.266.703</u>	<u>5.690.840</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.266.703</u>	<u>5.690.840</u>
	Aktiver i alt	<u>40.435.755</u>	<u>37.295.840</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	8.028.431	7.016.900
Egenkapital i alt	10.028.431	9.016.900
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.948.000	2.820.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.948.000	2.820.000
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	15.993.042	14.494.999
3 Gæld til pengeinstitutter	7.717.083	7.732.389
4 Selskabsskat	158.000	184.000
5 Anden gæld	411.881	227.436
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.280.006	22.638.824
Kortfristet del af langfristet gæld	1.080.679	929.061
Gæld til pengeinstitutter	684.991	845.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.895	25.696
Anden gæld	1.404.753	1.019.656
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.179.318	2.820.116
Gældsforpligtelser i alt	27.459.324	25.458.940
Passiver i alt	40.435.755	37.295.840

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	2.000.000	5.955.024	7.955.024
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.061.876	1.061.876
Egenkapital 1. oktober 2019	2.000.000	7.016.900	9.016.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.011.531	1.011.531
	2.000.000	8.028.431	10.028.431

Noter

	2019/20	2018/19
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	31.752.000	30.752.000
Tilgang i årets løb	<u>1.624.052</u>	<u>1.000.000</u>
Kostpris 30. september	<u>33.376.052</u>	<u>31.752.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-147.000	-102.000
Årets nedskrivninger	<u>-60.000</u>	<u>-45.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-207.000</u>	<u>-147.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>33.169.052</u>	<u>31.605.000</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	16.769.920	15.265.618
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-776.878</u>	<u>-770.619</u>
	<u>15.993.042</u>	<u>14.494.999</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.598.625</u>	<u>11.359.420</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	7.732.083	7.743.589
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-15.000</u>	<u>-11.200</u>
	<u>7.717.083</u>	<u>7.732.389</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>292.000</u>	<u>325.000</u>
4. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	261.846	242.742
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-103.846</u>	<u>-58.742</u>
	<u>158.000</u>	<u>184.000</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
5. Anden gæld		
Anden gæld i alt	596.836	315.936
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-184.955</u>	<u>-88.500</u>
Anden gæld i alt	<u>411.881</u>	<u>227.436</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.770 t.kr., er der givet pant nominal 19.087 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 30.817 t.kr.

Til sikkerhed for anden gæld, 597 t.kr., er der givet pant i nom. 832 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 810 t.kr.

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 30.817 t.kr., er deponeret ejer- og løsøre pantebreve på 29.150 t.kr., som sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. september 2020 udgør 8.417 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser for søsterselskabers bankgæld, der pr. 30. september 2020 udgør 17.937 t.kr.

Der er indgået aftale med Hvide Sande Havn/Thorsminde Havn om leje af henholdsvis grunden Nordhavnskaj 10a og 10b samt Havnevej 2, Thorsminde. Aftalen er uopsigelig fra udlejers side indtil henholdsvis 1. januar 2032 og 1. januar 2041. Ved lejemålenes ophør/overdragelse skal grundene afleveres i ryddet stand.