



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37

6270 Tønder

**T** 7472 3636

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

**Svendsen & Sønnichsen ApS**  
**Slogsherredsvej 14**  
**6372 Bylderup-Bov**

CVR nr. 38 69 09 81

**Årsrapport for 1. januar - 31. december 2020**

(4. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 20 / 5 2021

---

Dirigent Michael Stokholm Sønnichsen

*Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev*

# Indholdsfortegnelse

|  | Side  |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger                            | 2     |
| Ledelsespåtegning                              | 3     |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4     |
| Ledelsesberetning                              | 5     |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6-8   |
| Resultatopgørelse                              | 9     |
| Balance  | 10-11 |
| Egenkapitalopgørelse                           | 12    |
| Noter  | 13-   |

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Svendsen & Sønnichsen ApS

Slogsherredsvej 14

6372 Bylderup-Bov

CVR-nr.: 38 69 09 81

Stiftet: 6. juni 2017

Hjemsted: Bylderup-Bov

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Michael Stokholm Sønnichsen

Claus Svendsen

## Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26 81 23 72

Ribelandsvej 37

6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Svendsen & Sønnichsen ApS, Bylderup-Bov.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, den 20. maj 2021

## Direktionen

\_\_\_\_\_  
Michael Stokholm Sønnichsen

\_\_\_\_\_  
Claus Svendsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Svendsen & Sønnichsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Svendsen & Sønnichsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 20. maj 2021

### **Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

---

Helen Lisby

Registreret revisor  
mne5657

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration m.v.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under àcontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

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

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 restværdier:

|   | Brugstid        | Restværdi |
|---|-----------------|-----------|
| Bygninger   | 20-45 år        | 65%       |
| Småanskaffelser under kr. 14.100 (2020)<br>kr. 30.000 (fra 23. november 2020) | omkostningsført | 0%        |

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2020

| Note  | Kr.                  | Sidste år            |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                  | 90.849               | 68.174               |
| Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-10.834</u>       | <u>-10.834</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                    | 80.015               | 57.340               |
| Øvrige finansielle omkostninger                           | <u>-33.125</u>       | <u>-30.298</u>       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                         | 46.890               | 27.042               |
| 1. Skat af årets resultat                                 | <u>-10.428</u>       | <u>-6.732</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                                     | <u><u>36.462</u></u> | <u><u>20.310</u></u> |
| <br>  |                      |                      |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                    |                      |                      |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                     | 0                    | 0                    |
| Overført resultat   | <u>36.462</u>        | <u>20.310</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                   | <u><u>36.462</u></u> | <u><u>20.310</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2020

| Note                                  | Kr.                         | Sidste år                   |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>AKTIVER</u>                        |                             |                             |
| <u>Anlægsaktiver</u>                  |                             |                             |
| Grunde og bygninger                   | <u>1.506.664</u>            | <u>1.517.498</u>            |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>1.506.664</u>            | <u>1.517.498</u>            |
| <br><b>Anlægsaktiver i alt</b>        | <br><u><u>1.506.664</u></u> | <br><u><u>1.517.498</u></u> |
| <u>Omsætningsaktiver</u>              |                             |                             |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <u>71.845</u>               | <u>9.815</u>                |
| <br><b>Omsætningsaktiver i alt</b>    | <br><u><u>71.845</u></u>    | <br><u><u>9.815</u></u>     |
| <br><b>Aktiver i alt</b>              | <br><u><u>1.578.509</u></u> | <br><u><u>1.527.313</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2020

| Note  | Kr.                         | Sidste år                   |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>PASSIVER</u>   |                             |                             |
| <u>Egenkapital</u>  |                             |                             |
| Virksomhedskapital  | 50.000                      | 50.000                      |
| Overført resultat   | 366.068                     | 329.606                     |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                                       | <u>0</u>                    | <u>0</u>                    |
| <b>Egenkapital i alt</b>  | <b><u>416.068</u></b>       | <b><u>379.606</u></b>       |
| <br><u>Hensatte forpligtelser</u>   |                             |                             |
| 1. Hensættelser til udskudt skat  | <u>33.462</u>               | <u>35.838</u>               |
| <br><u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>                        |                             |                             |
| 2. Gæld til realkreditinstitutter   | <u>1.049.880</u>            | <u>1.050.172</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b><u>1.049.880</u></b>     | <b><u>1.050.172</u></b>     |
| 2. Kortfristet del af langfristet gæld                                      | 900                         | 800                         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | <u>78.199</u>               | <u>60.897</u>               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b><u>79.099</u></b>        | <b><u>61.697</u></b>        |
| <br><b>Gældsforpligtelser i alt</b>   | <br><b><u>1.128.979</u></b> | <br><b><u>1.111.869</u></b> |
| <br><b>Passiver i alt</b>   | <br><b><u>1.578.509</u></b> | <br><b><u>1.527.313</u></b> |
| <br>3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser                |                             |                             |
| 4. Medarbejderforhold   |                             |                             |

## Egenkapitalopgørelse

|                           | Virksomheds-<br>kapital | Forslag til<br>udbytte | Overført<br>resultat | Egenkapital i<br>alt |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Egenkapital primo</b>  | 50.000                  | 0                      | 329.606              | 379.606              |
| Udbetalt udbytte          | 0                       |                        |                      | 0                    |
| Årets resultat            | 0                       | 0                      | 36.462               | 36.462               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <u>50.000</u>           | <u>0</u>               | <u>366.068</u>       | <u>416.068</u>       |

## Noter til årsrapporten

|  | Kr.     | Sidste år |
|--|---------|-----------|
| <b><u>Note 1. Skat af årets resultat</u></b>   |         |           |
| <b>Beregnet skat af årets resultat</b>         | 12.804  | 9.108     |
| Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo       |         |           |
| Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo           | 33.462  | 35.838    |
| <b>Udskudt skat i alt</b>                      | 33.462  | 35.838    |
| Udskudte skatteforpligtelser primo             | -35.838 | -38.214   |
| <b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b> | -2.376  | -2.376    |
| <br>   |         |           |
| <b>Skat af årets resultat</b>                  | 10.428  | 6.732     |

### **Note 2. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Gæld primo<br>år | Gæld ultimo<br>år | Afdrag<br>næste år | Restgæld efter<br>5 år |
|--------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.050.972        | 1.050.780         | 900                | 1.024.072              |
|                                | 1.050.972        | 1.050.780         | 900                | 1.024.072              |

### **Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Ingen

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund beliggende Grønnevej 2, matr. nr. 0060, ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Ejerpantebrev
2. Afgiftspantebrev

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Kr.

Sidste år

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.

1.506.664

1.517.498

### **Note 4. Medarbejderforhold**

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Svendsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-631815261280  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2021 kl.: 17:08:56  
Underskrevet med NemID

## Michael Stokholm Sønnichsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-232096142615  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 07:48:15  
Underskrevet med NemID

## Michael Stokholm Sønnichsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-232096142615  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 07:48:15  
Underskrevet med NemID

## Helen Lisby

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 43219311  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 12:11:36  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).