

Sødal Boliger ApS
Fabriksvej 7, 6650 Brørup

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 77 69 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2022.

Ulrik Egedal
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Sødal Boliger 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.

Brørup, den 24. juni 2022

Direktion

Jan Valentin Sørensen
Direktør

Ulrik Egedal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sødal Boliger ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Vejen, den 24. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sødal Boliger ApS
Fabriksvej 7
6650 Brørup

CVR-nr.: 38 77 69 08
Stiftet: 6. juli 2017
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Valentin Sørensen, Direktør
Ulrik Egedal, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 516 t.kr. mod 499 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 292 t.kr. mod 288 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sødal Boliger 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.

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 tilbageførslers 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 aconto-skatter.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	515.784	498.682
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.230	-24.230
Driftsresultat	491.554	474.452
1 Øvrige finansielle omkostninger	-116.741	-121.458
Resultat før skat	374.813	352.994
Skat af årets resultat	-83.249	-64.918
Årets resultat	291.564	288.076
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	291.564	288.076
Disponeret i alt	291.564	288.076

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	6.962.238	6.658.380
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.962.238</u>	<u>6.658.380</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.962.238</u>	<u>6.658.380</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	38.207	34.028
Andre tilgodehavender	<u>77.562</u>	<u>159.031</u>
Tilgodehavender i alt	<u>115.769</u>	<u>193.059</u>
Likvide beholdninger	<u>10.723</u>	<u>156.865</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>126.492</u>	<u>349.924</u>
Aktiver i alt	<u>7.088.730</u>	<u>7.008.304</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	<u>662.667</u>	<u>371.103</u>
	Egenkapital i alt	<u>712.667</u>	<u>421.103</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.640.911	5.738.836
	Gæld til pengeinstitutter	<u>237.939</u>	<u>282.008</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.878.850</u>	<u>6.020.844</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	147.330	203.985
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.005	59.886
	Selskabsskat	73.428	82.786
	Anden gæld	<u>220.450</u>	<u>219.700</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>497.213</u>	<u>566.357</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.376.063</u>	<u>6.587.201</u>
	Passiver i alt	<u>7.088.730</u>	<u>7.008.304</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	116.741	121.458		
	<u>116.741</u>	<u>121.458</u>		
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2021	6.743.184	6.743.184		
Tilgang i årets løb	328.088	0		
Kostpris 31. december 2021	<u>7.071.272</u>	<u>6.743.184</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-84.804	-60.574		
Årets afskrivninger	-24.230	-24.230		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-109.034</u>	<u>-84.804</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>6.962.238</u>	<u>6.658.380</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2021	50.000	50.000		
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2021	371.103	83.027		
Årets overførte overskud eller underskud	291.564	288.076		
	<u>662.667</u>	<u>371.103</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2021</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	5.738.836	97.925	5.640.911	5.243.727
Gæld til pengeinstitutter	287.344	49.405	237.939	0
	<u>6.026.180</u>	<u>147.330</u>	<u>5.878.850</u>	<u>5.243.727</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.739 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.962 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Andre eventualforpligtelser	1.148
Eventualforpligtelser i alt	1.148

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.

Jan Valentin Sørensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-803504754807
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 10:01:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ulrik Egedal

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-273266294818
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 05:20:22
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Esmann

Som Revisor
RID: 1255074332213
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 12:20:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ulrik Egedal

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-273266294818
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 13:53:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3eaatejqMuK247900616

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.