

Sondrup Ejendomsudvikling ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 39 31 05 89

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2024

Dirigent:

.....
Jan Sondrup

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sondrup Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 8. november 2024
Direktion:

.....
Jan Sondrup

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Sondrup Ejendomsudvikling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sondrup Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 8. november 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|---|
| Navn | Sondrup Ejendomsudvikling ApS |
| Adresse, postnr. by | Nygårdsvej 5, 9600 Aars |
| CVR-nr. | 39 31 05 89 |
| Stiftet | 5. februar 2018 |
| Hjemstedskommune | Vesthimmerlands Kommune |
| Regnskabsår | 1. juli 2023 - 30. juni 2024 |
| Direktion | Jan Sondrup |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive entreprenørvirksomhed og anden hermed beslægtet aktivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er konstateret usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets beholdning af grunde til videresalg. Varebeholdningen som vedrører igangværende ikke-solgte projekter er medtaget til kostpris i regnskabet. Det har ikke været muligt at bedømme et eventuelt nedskrivningsbehov som følge af, at prisudviklingen på fast ejendom i de seneste år har været stagnerende. Selskabets ledelse vurderer, at grundene er indregnet korrekt, bedømt ud fra et i fremtiden velfungerende marked.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 455.660 kr. mod et underskud på 364.910 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på 1.167.185 kr.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reableret gennem fremtidig drift.

Moderselskabet, Sonhøj Holding ApS, har underskrevet støtteerklæring, hvori moder bekræfter at stille den fornødne likviditet til rådighed for Sondrup Ejendomsudvikling ApS i det kommende år til den løbende drift, så selskabet er i stand til at betale sine forpligtelser frem til den ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2025 og vil ikke kræve tilgodehavender pr. 30. juni 2024 hos selskabet indfriet, medmindre der er tilstrækkelig likviditet hertil.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023/24 | 2022/23 |
|------|--|----------|----------|
| | Bruttotab | -148.357 | -179.902 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -435.405 | -288.115 |
| | Resultat før skat | -583.762 | -468.017 |
| | Skat af årets resultat | 128.102 | 103.107 |
| | Årets resultat | -455.660 | -364.910 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -455.660 | -364.910 |
| | | -455.660 | -364.910 |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

| Note | kr. | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Projektbeholdning | 4.154.550 | 4.154.550 |
| | | <u>4.154.550</u> | <u>4.154.550</u> |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udsudte skatteaktiver | 0 | 115.000 |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 255.543 | 68.563 |
| | Andre tilgodehavender | 1.062 | 1.000 |
| | | <u>256.605</u> | <u>184.563</u> |
| | Likvide beholdninger | 0 | 11.435 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>4.411.155</u> | <u>4.350.548</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>4.411.155</u></u> | <u><u>4.350.548</u></u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -1.217.185 | -761.525 |
| | Egenkapital i alt | <u>-1.167.185</u> | <u>-711.525</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 2.534.809 | 2.553.873 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.124 | 4.125 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.039.407 | 2.504.075 |
| | | <u>5.578.340</u> | <u>5.062.073</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.578.340</u> | <u>5.062.073</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>4.411.155</u></u> | <u><u>4.350.548</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Likviditets- og kapitalforhold
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 5 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023 | 50.000 | -761.525 | -711.525 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -455.660 | -455.660 |
| Egenkapital 30. juni 2024 | <u>50.000</u> | <u>-1.217.185</u> | <u>-1.167.185</u> |

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes retableret gennem fremtidig drift.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sondrup Ejendomsudvikling ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje. Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Likviditets- og kapitalforhold

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes retableret gennem fremtidig drift.

Moderselskabet, Sonhøj Holding ApS, har underskrevet støtteerklæring, hvori moder bekræfter at stille den fornødne likviditet til rådighed for Sondrup Ejendomsudvikling ApS i det kommende år til den løbende drift, så selskabet er i stand til at betale sine forpligtelser frem til den ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2025 og vil ikke kræve tilgodehavender pr. 30. juni 2024 hos selskabet indfriet, medmindre der er tilstrækkelig likviditet hertil.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

3 Usikkerhed om indregning og måling

Der er konstateret usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets beholdning af grunde tilvideresalg. Varebeholdningen som vedrører igangværende ikke-solgte projekter er medtaget til kostprisi regnskabet. Det har ikke været muligt at bedømme et eventuelt nedskrivningsbehov som følge af, at prisudviklingen på fast ejendom i de seneste år har været stagnerende. Selskabets ledelse vurderer, at grundene er indregnet korrekt, bedømt ud fra et i fremtiden velfungerende marked.

| kr. | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|----------------|----------------|
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 205.141 | 132.942 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 200.264 | 125.172 |
| Andre finansielle omkostninger | 30.000 | 30.001 |
| | <u>435.405</u> | <u>288.115</u> |

5 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Sonhøj Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden har sammen med øvrige tilknyttede virksomheder stillet kaution for en fælles kreditramme hos banken på maks. 33.541 t.kr. De tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for kreditrammen, hvor den samlede gæld overfor banken pr. 30.06.24 udgør 32.902 t.kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.500 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.155 t.kr.

Virksomheden har sammen med øvrige tilknyttede virksomheder stillet kaution for en fælles kreditramme hos banken på maks. 33.541 t.kr. De tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for kreditrammen, hvor den samlede gæld overfor banken pr. 30.06.24 udgør 32.902 t.kr.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|-----------------|--|
| Sonhøj Holding ApS | Aars | cvr.dk |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Sondrup

Direktion

På vegne af: Sonhøj Ejendomsudvikling ApS

Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774

IP: 149.100.xxx.xxx

2024-11-14 15:23:07 UTC



Jan Sondrup

Dirigent

På vegne af: Sonhøj Ejendomsudvikling ApS

Serienummer: e5f52001-dfb2-4e43-be9f-c8cb70d30774

IP: 149.100.xxx.xxx

2024-11-14 15:23:07 UTC



Allan Terp

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-11-15 06:58:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 08FPJ-F4110-EGOAE-YN8JF-4CAUD-H4HJE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**