

*Søndergaard Ejendom ApS
Slotsgade 3
5000 Odense C*

CVR-nummer: 39 66 29 30

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22/5 2023

Esben Søndergaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Søndergaard Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22/5 2023

Direktion

Esben Søndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Søndergaard Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard Ejendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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.

Odense, den 22/5 2023

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Søndergaard Ejendom ApS
Slotsgade 3
5000 Odense C

CVR-nr.: 39 66 29 30
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Esben Søndergaard

Pengeinstitut Danske Bank
Albani Torv 2
5000 Odense C

Revisor REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
Næsbyvej 78
5270 Odense N

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsudlejning.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Søndergaard Ejendom ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftskostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	365.800	550.284
1 Personaleomkostninger	195.443-	195.992-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	170.357	354.292
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	60.949	0
DRIFTSRESULTAT	231.306	354.292
Andre finansielle indtægter	11.207	10.830
Andre finansielle omkostninger	87.531-	82.500-
RESULTAT FØR SKAT	154.982	282.622
2 Skat af årets resultat	34.111-	62.590-
ÅRETS RESULTAT	120.871	220.032
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	3.071	105.632
DISPONERET I ALT	120.871	220.032

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
Investeringsejendomme.....	12.500.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver	12.500.000	12.000.000
ANLÆGSAKTIVER	12.500.000	12.000.000
Andre tilgodehavender	291.199	280.377
Tilgodehavender	291.199	280.377
Likvide beholdninger	510.430	1.007.316
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	801.629	1.287.693
AKTIVER	13.301.629	13.287.693

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overkurs ved emission.....	2.564.640	2.564.640
Overført resultat.....	2.620.672	2.617.602
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.800	114.400
EGENKAPITAL.....	5.353.112	5.346.642
Hensættelse til udskudt skat.....	2.149.329	2.135.920
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	2.149.329	2.135.920
Prioritetsgæld.....	5.639.000	5.639.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5.639.000	5.639.000
Selskabsskat.....	11.172	50.679
Anden gæld.....	149.016	115.452
Kortfristede gældsforpligtelser.....	160.188	166.131
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.799.188	5.805.131
PASSIVER.....	13.301.629	13.287.693

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	191.621	191.621
Andre omkostninger til social sikring	3.822	4.371
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	195.443	195.992
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	20.702	62.590
Regulering af udskudt skat	13.409	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	34.111	62.590
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har afgivet pant. Den samlede pant udgør kr. 5.639.000.		
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 12.500.000.		