

## **Søby Ejendomsselskab IVS**

**Kunnerupvangen 6**

**8361 Hasselager**

**CVR-nummer 39770725**

## **Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. september 2021

---

Mette Caludann Søby  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Søby Ejendomsselskab IVS  
Kunnerupvangen 6  
8361 Hasselager

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 39770725

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Kasper Stougaard Caludann Søby  
Mette Caludann Søby

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Søby Ejendomsselskab IVS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, 20. august 2021

**Direktionen:**

Kasper Stougaard Caludann Søby

Mette Caludann Søby

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Søby Ejendomsselskab IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søby Ejendomsselskab IVS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 20. august 2021

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard  
Registreret revisor  
mne2427

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at købe, renovere og sælge fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020/21	2019/20
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>284.970</b>	<b>-67</b>
	Personaleomkostninger	0	-3
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-160.539	161
	Andre driftsomkostninger	0	-8
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>124.431</b>	<b>82</b>
	Finansielle omkostninger	-39.374	-144
	<b>Resultat før skat</b>	<b>85.058</b>	<b>-62</b>
1	Skat af årets resultat	-7.018	-2
	<b>Årets resultat</b>	<b>78.040</b>	<b>-64</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	99.000	0
	Overført resultat	-20.960	-64
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>78.040</b>	<b>-64</b>

		2020/21	2019/20
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
2	Investeringsejendomme	0	1.900
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.900</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.900</b>
3	Periodeafgrænsningsposter	1.964.550	2.181
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.964.550</b>	<b>2.181</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>44.779</b>	<b>7</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.009.329</b>	<b>2.188</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.009.329</b>	<b>4.088</b>



		2020/21	2019/20
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	1	0
	Overført resultat	82.992	104
	Foreslået udbytte	99.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>181.993</b>	<b>104</b>
	Kreditinstitutter	590.250	1.200
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.018	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>597.268</b>	<b>1.200</b>
	Kreditinstitutter	-500	1.065
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.850	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	-8.075	45
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.217.793	1.654
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.230.068</b>	<b>2.785</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.827.336</b>	<b>3.984</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.009.329</b>	<b>4.088</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	0	104	0	104
Årets resultat	0	-21	99	78
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>99</b>	<b>182</b>

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	7.018	2
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>7.018</b>	<b>2</b>
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	1.739.461	0
Tilgang i årets løb	50.600	1.739
Afgang i årets løb	-1.790.061	0
Kostpris 30. juni	0	1.739
Dagsværdiregulering 1. juli	160.539	0
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-160.539	161
Dagsværdireguleringer 30. juni	0	161
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.900</b>
<b>3 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter	1.964.550	2.181
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>1.964.550</b>	<b>2.181</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle 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.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

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

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

## Kasper Stougaard Caludann Søby

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-277496476489

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-09-06 14:16:55 UTC

NEM ID 

## Mette Søby

Ledelse og dirigent

Serienummer: CVR:39770725-RID:97100565

IP: 185.85.xxx.xxx

2021-09-07 06:05:11 UTC

NEM ID 

## Torben Bisgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-09-07 06:06:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZUWAL-44F8X-77CK7-SE17A-WWWT4-WEJWN

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>