



## Søndergård Mark ApS

Gl. Præstegårdsvej 1  
6600 Vejen  
CVR-nr. 40285954

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.05.2024

---

**Henrik Buhl Høffner**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2023                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2023                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2023                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Søndergård Mark ApS  
Gl. Præstegårdsvej 1  
6600 Vejen

CVR-nr.: 40285954

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Henrik Buhl Høffner, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Søndergård Mark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Andst, den 10.05.2024

## Direktion

**Henrik Buhl Høffner**  
adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Søndergård Mark ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søndergård Mark ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 virksomheden, 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 10.05.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lone Merete Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29390

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af forhøjede omkostningsniveauer, er det i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen konstateret, at selskabets anpartskapital er tabt. Selskabet er herefter omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, jf. selskabslovens § 119. På den ordinære generalforsamling vil ledelsen redegøre for selskabets økonomiske stilling og foreslå tiltag til at retablere egenkapitalen og sikre driften. Der henvises endvidere til omtalen i note 1 angående selskabets økonomiske situation.

# Resultatopgørelse for 2023

|  | Note | 2023<br>kr.     | 2022<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>72.674</b>   | <b>86.906</b>   |
| Af- og nedskrivninger                  | 2    | (75.108)        | (72.279)        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>(2.434)</b>  | <b>14.627</b>   |
| Andre finansielle indtægter            | 3    | 1.448           | 19              |
| Andre finansielle omkostninger         | 4    | (88.682)        | (54.959)        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(89.668)</b> | <b>(40.313)</b> |
| Skat af årets resultat                 | 5    | 19.728          | 8.868           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(69.940)</b> | <b>(31.445)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                 |
| Overført resultat                      |      | (69.940)        | (31.445)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(69.940)</b> | <b>(31.445)</b> |



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde                                  |      | 818.142          | 818.142          |
| Bygninger                               |      | 1.732.836        | 1.716.075        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 60.000           | 80.000           |
| <b>Materielle aktiver</b>               | 6    | <b>2.610.978</b> | <b>2.614.217</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>2.610.978</b> | <b>2.614.217</b> |
| Udskudt skat                            |      | 28.704           | 9.081            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag     |      | 105              | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>28.809</b>    | <b>9.081</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>54.500</b>    | <b>114.206</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>83.309</b>    | <b>123.287</b>   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>2.694.287</b> | <b>2.737.504</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført overskud eller underskud             |      | (52.685)         | 17.255           |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>(2.685)</b>   | <b>67.255</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 1.357.576        | 1.369.456        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 7    | <b>1.357.576</b> | <b>1.369.456</b> |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 7    | 29.000           | 45.345           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 8.500            | 8.500            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 1.242.577        | 1.018.990        |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse      |      | 38.241           | 217.410          |
| Skyldige sambeskatningsbidrag                 |      | 0                | 213              |
| Anden gæld                                    | 8    | 10.661           | 2.002            |
| Periodeafgrænsningsposter                     |      | 10.417           | 8.333            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>1.339.396</b> | <b>1.300.793</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>2.696.972</b> | <b>2.670.249</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>2.694.287</b> | <b>2.737.504</b> |
| Going concern                                 | 1    |                  |                  |
| Personaleforhold                              | 9    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                         | 10   |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 11   |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2023

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                         | 17.255   | 67.255         |
| Årets resultat            | 0                              | (69.940)                                       | (69.940)       |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                  | <b>(52.685)</b>                                | <b>(2.685)</b> |

# Noter

## 1 Going concern

Egenkapitalen er pr. 31.12.2023 negativ med 3 t.kr. Idet hovedparten af selskabets gæld er til ejerkredsen, kan selskabets finansielle forpligtelser i det kommende år afdækkes med selskabets eget likvide beredskab og cash-flow. Ledelsen vurderer selskabets økonomiske situation samt mulighederne for reetablering af selskabets egenkapital enten i form af kapitaltilførsel eller fremtidig indtjening fra selskabets ejendom. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalforhold på længere sigt kan reetableres, og ledelsen har som følge heraf aflagt selskabets årsregnskab 2023 på going concern basis.

## 2 Af- og nedskrivninger

|                                     | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
|                                     | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 75.108        | 72.279        |
|                                     | <b>75.108</b> | <b>72.279</b> |

## 3 Andre finansielle indtægter

|                         | <b>2023</b>  | <b>2022</b> |
|-------------------------|--------------|-------------|
|                         | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>  |
| Renteindtægter i øvrigt | 1.448        | 19          |
|                         | <b>1.448</b> | <b>19</b>   |

## 4 Andre finansielle omkostninger

|   | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
|   | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 23.587        | 16.196        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 64.589        | 38.590        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 506           | 173           |
|   | <b>88.682</b> | <b>54.959</b> |

## 5 Skat af årets resultat

|                          | <b>2023</b>     | <b>2022</b>    |
|--------------------------|-----------------|----------------|
|                          | <b>kr.</b>      | <b>kr.</b>     |
| Ændring af udskudt skat  | (19.623)        | (9.081)        |
| Refusion i sambeskatning | (105)           | 213            |
|                          | <b>(19.728)</b> | <b>(8.868)</b> |

## 6 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>kr.  | Bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|----------------|------------------|--|
| Kostpris primo                      | 818.142        | 1.768.354        | 100.000  |
| Tilgange                            | 0              | 71.869           | 0  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>818.142</b> | <b>1.840.223</b> | <b>100.000</b>                                       |
| Af- og nedskrivninger primo         | 0              | (52.279)         | (20.000)   |
| Årets afskrivninger                 | 0              | (55.108)         | (20.000)   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>0</b>       | <b>(107.387)</b> | <b>(40.000)</b>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>818.142</b> | <b>1.732.836</b> | <b>60.000</b>  |

## 7 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2023<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2022<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2023<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2023<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 29.000  | 45.345  | 1.357.576                                     | 1.266.438                             |
|                                | <b>29.000</b>                                     | <b>45.345</b>                                     | <b>1.357.576</b>                              | <b>1.266.438</b>                      |

## 8 Anden gæld (kortfristet)

|                  | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.  |
|------------------|---------------|--------------|
| Moms og afgifter | 10.661        | 2.002        |
|                  | <b>10.661</b> | <b>2.002</b> |

Anden gæld i øvrigt omfatter skyldig købesum vedr. køb af ejendom.

## 9 Personaleforhold

Antal fuldtidsbeskæftigede i regnskabsåret udgør 0 personer.

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Søndergård ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.551 t. kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder produktionsomkostninger, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Bygninger                               | 30 år           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.