



Søfronten Herning P/S

Stagehøjvej 17
8600 Silkeborg
CVR-nr. 40777024

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.04.2024

Pia Skytte Kaspersen
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

Søfronten Herning P/S

Stagehøjvej 17

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40777024

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Michael Raunholt Skytte, formand

Pia Skytte Kaspersen

Jan Skytte Pedersen

Direktion

Pia Skytte Kaspersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Søfronten Herning P/S.

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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10.04.2024

Direktion

Pia Skytte Kaspersen
direktør

Bestyrelse

Michael Raunholt Skytte
formand

Pia Skytte Kaspersen

Jan Skytte Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Søfronten Herning P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søfronten Herning P/S 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.

Silkeborg, den 10.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejerskab og udlejning af fast ejendom. Alle lejlighederne er beliggende på Fuglsang Allé 1-15 i Herning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2023 realiseret et overskud på 1.171 t.kr. før skat. Alle selskabets lejemål har været udlejet i 2023. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgør samlet en negativ regulering på 42 t.kr.

Ledelsen finder det realiserede driftsresultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendommens værdi

Selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi ud fra m2-pris på lignende sammensætning af ejerlejligheder i området i Herning. Ved værdiansættelsen af ejerlejlighederne er der anvendt en m2-pris på 17.000 kr., hvilket er uændret i forhold til 2022.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i m2-pris på +/- 1.000 kr. vil give en ændring i værdiansættelsen på +/- ca. 4 mio.kr.

Finansielle risici

Selskabets rentebærende gæld består hovedsageligt af fastforrentede lån og der er dermed ikke væsentlige finansielle risici forbundet hermed.

Forventet udvikling

Der forventes et fornuftigt aktivitetsniveau i 2024 og et ordinært driftsresultat, der er på niveau med indtjeningen i 2023.

Dagsværdireguleringer er, som ovenfor beskrevet, afhængig af renteutviklingen i samfundet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 3.683.103 | 3.628.837 |
| Andre eksterne omkostninger | | (1.528.996) | (1.511.463) |
| Bruttoresultat | | 2.154.107 | 2.117.374 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 87 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (941.507) | (801.139) |
| Resultat før dagsværdireguleringer og skat | | 1.212.687 | 1.316.235 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (41.863) | 93.858 |
| Årets resultat | | 1.170.824 | 1.410.093 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.170.824 | 1.410.093 |
| Resultatdisponering | | 1.170.824 | 1.410.093 |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 66.606.000 | 66.606.000 |
| Materielle aktiver | 3 | 66.606.000 | 66.606.000 |
| Anlægsaktiver | | 66.606.000 | 66.606.000 |
| Likvide beholdninger | | 6.290 | 47.735 |
| Omsætningsaktiver | | 6.290 | 47.735 |
| Aktiver | | 66.612.290 | 66.653.735 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 14.398.314 | 13.227.490 |
| Egenkapital | | 14.898.314 | 13.727.490 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 46.683.876 | 47.064.807 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 46.683.876 | 47.064.807 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 409.484 | 421.564 |
| Deposita | | 975.587 | 898.487 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 89.603 | 76.203 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.555.426 | 4.465.184 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.030.100 | 5.861.438 |
| Gældsforpligtelser | | 51.713.976 | 52.926.245 |
| Passiver | | 66.612.290 | 66.653.735 |
| Personaleforhold | 5 | | |
| Dagsværdioplysninger | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Koncernforhold | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 13.227.490 | 13.727.490 |
| Årets resultat | 0 | 1.170.824 | 1.170.824 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 14.398.314 | 14.898.314 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|----------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter i øvrigt | 87 | 0 |
| | 87 | 0 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Renteomkostninger i øvrigt | 935.382 | 797.139 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 6.125 | 4.000 |
| | 941.507 | 801.139 |

3 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo | 57.626.143 |
| Tilgange | 42.363 |
| Kostpris ultimo | 57.668.506 |
| Dagsværdireguleringer primo | 8.979.857 |
| Årets dagsværdireguleringer | (42.363) |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 8.937.494 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 66.606.000 |

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommen sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af gældende salgspriser for lignende ejerlejligheder i samme ejendomskompleks.

Investeringssejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ud fra m²-pris på lignende sammensætning af ejerlejligheder i området i Herning. Ved værdiansættelsen af ejerlejlighederne er der anvendt en m²-pris på 17.000 kr. Den samlede størrelse på ejerlejlighederne udgør 3.918 m².

En ændring i m²-pris på 1.000 kr. vil give en ændring i værdiansættelsen på ca. 4 mio.kr.

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2023 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2022 kr. | Forfald efter 12 måneder 2023 kr. | Restgæld efter 5 år 2023 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 409.484 | 421.564 | 46.683.876 | 45.432.694 |
| | 409.484 | 421.564 | 46.683.876 | 45.432.694 |

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

6 Dagsværdioplysninger

| | Investerings- ejendomme kr. |
|---|--|
| Dagsværdi ultimo | 66.606.000 |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | (41.863) |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Herm. Rasmussen A/S, Herm. Rasmussen A/S Holding, Herm. Rasmussen A/S Malerforretning, Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme og Ringvejens Autolakereri A/S's bankengagement i Jyske Bank på 16.175 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MFP Holding, Silkeborg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023 på 66.606 t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Herm. Rasmussen A/S Holding, Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opkrævet bidrag til varme mv. indgår ikke i huslejeindtægterne.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi beregnet ud fra gældende salgspriser på lignenden ejerlejligheder i samme ejendomskompleks.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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