

*Brdr. Søby Invest ApS  
Kronalvej 13  
8766 Nørre Snede*

*CVR-nr: 40 81 57 24*

**ÅRSRAPPORT**  
*23. september 2019 - 30. april 2020*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. september 2020

Peter Søby  
Dirigent

**REGISTREREDE REVISORER**  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 23. september 2019 - 30. april 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 23. september 2019 - 30. april 2020 for Brdr. Søby Invest ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 23. september 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 21. september 2020

### Direktion

Morten Søby

Peter Søby

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Brdr. Søby Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Søby Invest ApS for perioden 23. september 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Brædstrup, den 21. september 2020

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen  
Registreret revisor  
mne11194

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Brdr. Søby Invest ApS  
Kronalvej 13  
8766 Nørre Snede

E-mail: ms@emr-as.dk  
CVR-nr.: 40 81 57 24  
Regnskabsår: 23. september - 30. april

**Direktion**

Morten Søby  
Peter Søby

**Revisor**

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Brdr. Søby Invest ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

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

Materielle anlægsaktiver herunder investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

#### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**23. SEPTEMBER 2019 - 30. APRIL 2020**

---

	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-10.020</b>
<hr/>	
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-15.025
Andre finansielle omkostninger .....	-7.728
<hr/>	
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-32.773</b>
1 Skat af årets resultat.....	7.210
<hr/>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-25.563</b>
<hr/> <hr/>	
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-25.563
<hr/>	
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-25.563</b>
<hr/> <hr/>	

**BALANCE PR. 30. APRIL 2020**  
**AKTIVER**

---

	2020
2 Grunde og bygninger.....	1.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.800.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.800.000</b>
Udskudt skatteaktiv .....	7.210
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>7.210</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>44.819</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>52.029</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.852.029</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2020**  
**PASSIVER**

	2020
Virksomhedskapital .....	45.563
Overført resultat.....	-25.563
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>20.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.215.025
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	613.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.832.029</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.832.029</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.852.029</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

---

	2020
Virksomhedskapital primo .....	45.563
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>45.563</b>
Årets resultat .....	-25.563
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-25.563</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>20.000</b>

## NOTER

	2019/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Regulering af udskudt skat .....	-7.210
	<u>-7.210</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>-7.210</u></b>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang i årets løb .....	1.800.000
Kostpris 30. april 2020	1.800.000
	<u>1.800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>1.800.000</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	45.563	0	45.563
Overført resultat.....	0	-25.563	-25.563
	<u>45.563</u>	<u>-25.563</u>	<u>20.000</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelse.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Søby

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-641673205785  
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2020 kl.: 06:07:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Søby

---

Som Direktør 2  
PID: 9208-2002-2-710653634266  
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2020 kl.: 06:46:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ole Madsen

---

Som Revisor  
RID: 1080039475379  
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2020 kl.: 14:28:44  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Søby

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-641673205785  
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2020 kl.: 14:48:45  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b8036eaeRWH240602124

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).