

# Søndergade 10, Struer ApS

Fjordvejen 8  
7600 Struer

CVR-nr. 41 20 23 78

## Årsrapport for 2020



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. juni 2021

---

Søren Andersen Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2020 for Søndergade 10, Struer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 7. juni 2021

### Direktion

Søren Andersen Jensen  
Direktør

### Bestyrelse

Poul Bech Jakobsen  
Formand

Peter Kristian Kristensen

Søren Andersen Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Søndergade 10, Struer ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søndergade 10, Struer ApS for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 7. juni 2021

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. 34271

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Søndergade 10, Struer ApS Fjordvejen 8 7600 Struer CVR-nr.: 41 20 23 78 Regnskabsperiode: 21. februar - 31. december 2020 Hjemsted: Struer
<b>Bestyrelse</b>	Poul Bech Jakobsen, formand Peter Kristian Kristensen Søren Andersen Jensen
<b>Direktion</b>	Søren Andersen Jensen, direktør
<b>Revision</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank, Holstebro Hostrupsvej 6 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og drift af udlejningsejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 67.495, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 27.495.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergade 10, Struer ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 21. februar - 31. december**

	Note	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-63.658</b>
Finansielle omkostninger	1	-22.592
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.250</b>
Skat af årets resultat	2	18.755
<b>Årets resultat</b>		<b>-67.495</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-67.495
		<b>-67.495</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	3	1.500.093
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.500.093</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.500.093</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender		35.330
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.755
<b>Tilgodehavender</b>		<u>54.085</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>54.085</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.554.178</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-67.495
<b>Egenkapital</b>		<u>-27.495</u>
Banker		331.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.222.313
Anden gæld		12.576
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.581.673</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.581.673</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.554.178</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 21. februar 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-67.495	-67.495
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>-67.495</b>	<b>-27.495</b>

## Noter

	<b>2020</b>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.044
Andre finansielle omkostninger	4.548
	<u>22.592</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Sambeskatningsbidrag	-18.755
	<u>-18.755</u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	
	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 21. februar 2020	0
Tilgang i årets løb	1.500.093
Kostpris 31. december 2020	1.500.093
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>1.500.093</u>

**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendomme består af udlejningsejendomme beliggende i Struer.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model ud fra selskabets krav til afkast på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse.

Ejendommen er på balancedagen under ombygning og forventes udlejet fra medio 2021, hvorfor ejendommen er indregnet til den akkumulerede kostpris.

Den afkastbaserede værdiansættelse vil første gang blive foretaget for regnskabsåret 2021, hvor ejendommen er færdigombygget og udlejet. Der er på balancedagen ikke indgået nogen lejeaftaler på ejendommen.

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

# PENNEO

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

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

## Poul Bech Jakobsen (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-429536351743

IP: 93.176.xxx.xxx

2021-06-16 03:59:33Z

NEM ID 

## Peter Kristian Kristensen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-985888263032

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-17 13:00:36Z

NEM ID 

## Søren Andersen Jensen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-869301759103

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-06-21 05:16:54Z

NEM ID 

## Søren Andersen Jensen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-869301759103

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-06-21 05:16:54Z

NEM ID 

## Klaus Viborg Pedersen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-06-21 06:52:31Z

NEM ID 

## Søren Andersen Jensen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-869301759103

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-06-21 07:11:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TDEWU-MYLTU-FEL3I-XPEIF-KN5DJ-BNLES

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 tidsstempelt 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>. 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>