

# Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS

Industriparken 16, 8620 Kjellerup

CVR-nr. 41 97 94 61

## Årsrapport

21. december 2020 - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022.

---

Einar Holmberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 21. december 2020 - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 29. marts 2022

### **Direktion**

Einar Holmberg

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS for regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 vores 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.
- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Viborg, den 29. marts 2022

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne29531

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS Industriparken 16 8620 Kjellerup
	CVR-nr.: 41 97 94 61
	Hjemsted: Silkeborg kommune
	Regnskabsår: 21. december 2020 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Einar Holmberg
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Trekroner Holding A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse af ejendomme til udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 21. december 2020 - 31. december 2021, udviser et resultat på -3.309 kr. Balancen udviser en egenkapital på 36.691 kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger med tillæg af indirekte omkostninger og finansieringsomkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 selskabsskat hos tilknyttet virksomhed” eller ”Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Søndergade 128 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	21/12 2020	- 31/12 2021
<b>Driftsresultat</b>	<b>826</b>	
1 Øvrige finansielle omkostninger		<u>-3.119</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.293</b>
Skat af årets resultat		<u>-1.016</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.309</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat		<u>-3.309</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>-3.309</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2021
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	15.912.088
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.912.088</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.912.088</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	104.984
Andre tilgodehavender	<u>62.056</u>
Tilgodehavender i alt	<u>167.040</u>
Likvide beholdninger	<u>74.804</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>241.844</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.153.932</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	
Note	31/12 2021
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-3.309
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>36.691</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	106.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>106.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Deposita	394.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	394.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.084.538
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.531.903
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.616.441
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.011.241</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.153.932</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 21. december 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.309	-3.309
	<b>40.000</b>	<b>-3.309</b>	<b>36.691</b>

## Noter

---

	21/12 2020 - 31/12 2021
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	534
Andre finansielle omkostninger	2.585
	<u>3.119</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Materielle anlægsaktiver under udførel- se og forudbe- talinger for materielle anlægsaktiver</b>
Tilgang	15.912.088
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<u>15.912.088</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>15.912.088</u>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	119.923
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	
<b>4. Eventualposter</b>	
<b>Sambeskatning</b>	
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Trekroner Holding A/S som administrations- selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samle- de selskabsskat.	
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.	
De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.	



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.

## Einar Holmberg

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-720787392765

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 10:10:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bo Skårup Sørensen

---

Som Revisor

RID: 1250687192557

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 10:11:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Einar Holmberg

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-720787392765

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 10:13:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9e85dbtuxrp247359278

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).