

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Danalien 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen ApS

Hermesvej 5, st., 9530 9530 Støvring

CVR-nr. 42 37 40 59

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2024.

Thomas Søgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 4. juli 2024

Direktion

Kim Neumann Sørensen

Thomas Søgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Aalborg, den 4. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Philip Just Paulsen

statsautoriseret revisor
mne48483

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen ApS Hermesvej 5, st. 9530 9530 Støvring
	CVR-nr.: 42 37 40 59 Stiftet: 9. november 2018 Hjemsted: Støvring Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Kim Neumann Sørensen Thomas Søgaard
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg
Modervirksomhed	HOLDINGSELSKABET 7881 ANNO 2022 APS CVR-nr.: 43 61 71 68

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 652.932 mod 392.450 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 209.447 mod 230.592 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	652.932	392.450
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.860	-19.921
Driftsresultat	616.072	372.529
Øvrige finansielle omkostninger	-314.000	-87.331
Resultat før skat	302.072	285.198
Skat af årets resultat	-92.625	-54.606
Årets resultat	209.447	230.592
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	209.447	230.592
Disponeret i alt	209.447	230.592

Balance 30. april

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>7.315.602</u>	<u>7.352.462</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.315.602</u>	<u>7.352.462</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.315.602</u>	<u>7.352.462</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.035	896
	Udskudte skatteaktiver	0	17.583
	Andre tilgodehavender	<u>2.305.428</u>	<u>82.774</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.315.463</u>	<u>101.253</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>238.227</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.315.463</u>	<u>339.480</u>
	Aktiver i alt	<u>9.631.065</u>	<u>7.691.942</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	604.304	394.857
Egenkapital i alt	644.304	434.857
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.166.103	2.198.653
Deposita	125.475	60.375
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.291.578	2.259.028
Kortfristet del af langfristet gæld	61.979	92.000
Gæld til pengeinstitutter	979.211	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.810	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.852.076	2.238.305
Selskabsskat	34.221	85.701
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	109.263	34.221
Anden gæld	2.636.623	2.535.330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.695.183	4.998.057
Gældsforpligtelser i alt	8.986.761	7.257.085
Passiver i alt	9.631.065	7.691.942
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	40.000	164.265	204.265
Årets overførte overskud eller underskud	0	230.592	230.592
Egenkapital 1. maj 2023	40.000	394.857	434.857
Årets overførte overskud eller underskud	0	209.447	209.447
	40.000	604.304	644.304

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2023	7.389.873	3.498.080
Tilgang i årets løb	2.201.875	3.891.793
Afgang i årets løb	<u>-2.201.875</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2024	<u>7.389.873</u>	<u>7.389.873</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023	-37.411	-17.490
Årets afskrivninger	<u>-36.860</u>	<u>-19.921</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2024	<u>-74.271</u>	<u>-37.411</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	<u>7.315.602</u>	<u>7.352.462</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.228.082	2.290.653
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-61.979</u>	<u>-92.000</u>
	<u>2.166.103</u>	<u>2.198.653</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.904.989</u>	<u>1.882.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.228 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 3.944 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 5.571.

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet 7881 anno 2022 ApS, CVR-nr. 43617168, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejning har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	85%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

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.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Søgaard & Sørensen 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 gældsmetode 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.

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

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