

Søgaard & Viskum Ejendomme ApS

Jupitervej 19, 8723 Løsning

CVR-nr. 42 44 36 62

Årsrapport

5. juni - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.

Michelle Viskum Sortkjær Nissen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
	Ledelsesberetning
2	Selskabsoplysninger
3	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 5. juni - 31. december 2021
4	Resultatopgørelse
5	Balance
7	Egenkapitalopgørelse
8	Noter
10	Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. juni - 31. december 2021 for Søgaard & Viskum Ejendomme 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 5. juni - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 30. juni 2022

Direktion

Michelle Viskum Sortkjær Nissen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søgaard & Viskum Ejendomme ApS Jupitervej 19 8723 Løsning
	CVR-nr.: 42 44 36 62
	Regnskabsår: 5. juni 2021 - 31. december 2021
Direktion	Michelle Viskum Sortkjær Nissen, Direktør
Modervirksomhed	Søgaard & Viskum Invest Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 81 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 14 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	5/6 2021 <u>- 31/12 2021</u>
Bruttofortjeneste	80.984
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-14.310</u>
Resultat før finansielle poster	66.674
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-44.126</u>
Resultat før skat	22.548
2 Skat af årets resultat	<u>-8.646</u>
Årets resultat	<u>13.902</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>13.902</u>
Disponeret i alt	<u>13.902</u>

Balance

Aktiver	
Note	31/12 2021
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	6.434.245
Materielle anlægsaktiver i alt	6.434.245
Anlægsaktiver i alt	6.434.245
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.000
Andre tilgodehavender	2.850
Periodeafgrænsningsposter	7.846
Tilgodehavender i alt	42.696
Likvide beholdninger	112.917
Omsætningsaktiver i alt	155.613
Aktiver i alt	6.589.858

Balance

Passiver	
Note	31/12 2021
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	13.902
Egenkapital i alt	53.902
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	4.864.172
Gæld til pengeinstitutter	587.831
Deposita	162.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.614.003
4 Kortfristet del af langfristet gæld	167.646
Leverandører af varer og tjenesteydelser	560
Gæld til tilknyttede virksomheder	613.340
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	8.646
Anden gæld	131.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	921.953
Gældsforpligtelser i alt	6.535.956
Passiver i alt	6.589.858
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. juni 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.902	13.902
	40.000	13.902	53.902

Noter

	5/6 2021 - 31/12 2021
1. Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	<u>8.646</u>
	8.646
	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger	
Kostpris 5. juni 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>6.448.555</u>
Kostpris 31. december 2021	6.448.555
Afskrivninger 5. juni 2021	0
Årets afskrivninger	<u>-14.310</u>
Afskrivninger 31. december 2021	-14.310
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.434.245

Noter

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.990.658	126.486	4.864.172	2.913.534
Gæld til pengeinstitutter	628.991	41.160	587.831	423.101
Deposita	162.000	0	162.000	0
	<u>5.781.649</u>	<u>167.646</u>	<u>5.614.003</u>	<u>3.336.635</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.991 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.434 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 635 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søgaard Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 36426977, som 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgaard & Viskum Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 (fuld fordeling).

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

PENNEO

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

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

Michelle Viskum Sortkjær Nissen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-295200602098

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-06-30 12:14:32 UTC

NEM ID 

Michelle Viskum Sortkjær Nissen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-295200602098

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-06-30 12:15:37 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>