



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SØNDERGADE, VEJLE APS**  
**JOMFRU INGEFREDS VEJ 40, 7100 VEJLE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2024

---

Steen Døhr Juliussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Søndergade, Vejle ApS Jomfru Ingefreds Vej 40 7100 Vejle
	CVR-nr.: 42 50 25 61 Stiftet: 29. juni 2021 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Steen Døhr Juliussen Lars Døhr Juliussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Søndergade, Vejle 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. marts 2024

Direktion:

---

Steen Døhr Juliussen

---

Lars Døhr Juliussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Søndergade, Vejle ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergade, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 8. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36183

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift- og udlejning af ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>580.455</b>	<b>935.017</b>
Af- og nedskrivninger.....		-72.729	-72.181
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>507.726</b>	<b>862.836</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.047	0
Andre finansielle omkostninger.....		-348.366	-266.387
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>161.407</b>	<b>596.449</b>
Skat af årets resultat.....	1	-35.744	-131.952
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>125.663</b>	<b>464.497</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		125.663	464.497
<b>I ALT</b> .....		<b>125.663</b>	<b>464.497</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.128.769	8.829.321
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>9.128.769</b>	<b>8.829.321</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.128.769</b>	<b>8.829.321</b>
Andre tilgodehavender.....		2.972	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.000	3.278
Periodeafgrænsningsposter.....		18.774	16.257
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>51.746</b>	<b>19.535</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>203.314</b>	<b>668.935</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>255.060</b>	<b>688.470</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.383.829</b>	<b>9.517.791</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		2.360.789	2.235.126
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.400.789</b>	<b>2.275.126</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		243.330	207.586
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>243.330</b>	<b>207.586</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.349.155	6.565.522
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>6.349.155</b>	<b>6.565.522</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		265.000	309.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Selskabsskat.....		0	9.218
Anden gæld.....		91.355	117.139
Periodeafgrænsningsposter.....		19.200	19.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>390.555</b>	<b>469.557</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.739.710</b>	<b>7.035.079</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.383.829</b>	<b>9.517.791</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	2.235.126	2.275.126
Forslag til resultatdisponering.....		125.663	125.663
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>2.360.789</b>	<b>2.400.789</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	93.940		
Regulering af udskudt skat.....	35.744	38.012		
	<b>35.744</b>	<b>131.952</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		8.973.683		
Tilgang.....		372.177		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>9.345.860</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		144.362		
Årets afskrivninger .....		72.729		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>217.091</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>9.128.769</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.614.155	265.000	5.317.000	6.874.522
	<b>6.614.155</b>	<b>265.000</b>	<b>5.317.000</b>	<b>6.874.522</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.614 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.129 tkr.				
Selskabet har udstedt afgiftspantebrev på i alt 1.759 tkr., der er ikke er stillet til sikkerhed for nogen gæld.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søndergade, Vejle ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til lokaler, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.