



Søndergaard Ejendomme ApS

c/o Nick Søndergaard
Rolf Krakesvej 31
3600 Frederikssund
CVR-nr. 43 34 22 74

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2023

Kitt Rødik Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sondergaard Ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 21. april 2023

Direktion

Kitt Rødik Søndergaard

Nick Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Sondergaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sondergaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 21. april 2023

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34550

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sondergaard Ejendomme ApS
c/o Nick Søndergaard
Rolf Krakesvej 31
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 43 34 22 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet:

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Kitt Rødik Søndergaard
Nick Søndergaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med udlejning, køb og salg af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 33.960, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.371.356.

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 Sondergaard Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, som er direkte tilknyttet til drift af selskabets udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 m.v.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		549.725
Personaleomkostninger	1	-199.811
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-60.648</u>
Resultat før finansielle poster		289.266
Finansielle omkostninger	2	<u>-234.612</u>
Resultat før skat		54.654
Skat af årets resultat	3	<u>-20.694</u>
Årets resultat		<u><u>33.960</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		50.000
Overført resultat		<u>-16.040</u>
		<u><u>33.960</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	12.810.119
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>190.608</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.000.727</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.000.727</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>10.000</u>
Tilgodehavender		<u>10.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.000</u>
Aktiver i alt		<u>13.010.727</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		2.281.356
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>50.000</u>
Egenkapital		<u>2.371.356</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>196.814</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>196.814</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.184.889
Anden gæld		<u>2.381.546</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.566.435</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	231.267
Bankgæld		490.808
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250
Skyldigt sambeskatningsbidrag		36.960
Anden gæld		<u>85.837</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>876.122</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.442.557</u>
Passiver i alt		<u>13.010.727</u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.297.396	0	2.337.396
Årets resultat	0	-16.040	50.000	33.960
Egenkapital 31. december 2022	40.000	2.281.356	50.000	2.371.356

Noter

	<u>2022</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	<u>199.811</u>
	<u>199.811</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>234.612</u>
	<u>234.612</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	36.960
Årets udskudte skat	<u>-16.266</u>
	<u>20.694</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	9.150.000	0
Tilgang i årets løb	3.718.045	193.330
Kostpris 31. december 2022	<u>12.868.045</u>	<u>193.330</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Årets afskrivninger	57.926	2.722
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>57.926</u>	<u>2.722</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>12.810.119</u>	<u>190.608</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.416.156	231.267	6.245.739
Anden gæld	2.381.546	0	0
	<u>9.797.702</u>	<u>231.267</u>	<u>6.245.739</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 74.016 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 12.810 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 1.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 12.810 tkr. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for bankgæld.

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."

Nick Søndergaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-706177358437

IP: 193.104.xxx.xxx

2023-04-21 08:49:42 UTC

NEM ID 

Kitt Rødik Søndergaard

Direktør

Serienummer: 61f6d0dc-5c44-441c-bf6a-5c6e09a4e7b9

IP: 212.93.xxx.xxx

2023-04-21 10:46:12 UTC

Mit  

Anders Pedersen - 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-04-21 10:46:53 UTC

NEM ID 

Kitt Rødik Søndergaard

Dirigent

Serienummer: 61f6d0dc-5c44-441c-bf6a-5c6e09a4e7b9

IP: 212.93.xxx.xxx

2023-04-21 11:29:15 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: Y311H-EI6GV-FF1J3-VSXNJ-5V/PV5-BIT8F

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>