



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SØREN ENNGAARD A/S
INDKILDEVEJ 6B, 1., 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2021

John H. Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-22

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søren Enggaard A/S Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 54 62 95 16 Stiftet: 28. september 1975 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Enggaard John Helmenkamp Mikkelsen Carsten Enggaard
Direktion	Carsten Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg Nykredit Bank Tankedraget 25 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Søren Enggaard A/S.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2021

Direktion:

Carsten Enggaard

Bestyrelse:

Søren Enggaard

John Helmenkamp Mikkelsen

Carsten Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Søren Enggaard A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søren Enggaard A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Aalborg, den 11. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

HOVED- OG NØGLETAL

	2020 tkr.	2019 (8 mdr.) tkr.	2018/19 tkr.	2017/18 tkr.	2016/17 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	18.087	15.014	17.410	16.271	20.413
Resultat af primær drift.....	21.066	13.549	8.711	8.381	17.087
Finansielle poster, netto.....	874	-623	-2.406	-1.953	-2.659
Årets resultat før skat.....	48.249	90.194	123.084	116.420	82.386
Årets resultat.....	43.401	87.080	121.684	114.901	79.216
Balance					
Balancesum.....	728.553	673.974	846.299	701.575	548.760
Egenkapital.....	527.518	484.118	671.114	547.399	429.837
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-12.058	-599	-2.111	-1.006	-838
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte....	8	8	8	8	7
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	72,4	71,8	79,3	78,0	78,3
Egenkapitalforrentning.....	8,6	15,1	20,0	23,5	20,3

Hoved- og nøgletaloversigten for 2019 kan ikke sammenholdes med de øvrige regnskabsår, da regnskabsåret 2019 er en omlægningsperiode på 8 måneder, mens de øvrige regnskabsår dækker 12 måneder.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt gennemførelse af byggeprojekter og investering i kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Som led i en større omstrukturering, hvor ledelsen har ønsket at koncentrere Søren Enggaard A/S' aktiviteter til udelukkende at omhandle ejendomsudvikling, har selskabet afhændet kapitalandele i associerede virksomheder til andre koncernforbundne selskaber, hvilket har medført et, i forhold til tidligere år, lavere resultat.

Selskabets resultat udgør 43,4 mio. kr. og egenkapitalen 528 mio. kr.

Ledelsen anser aktivitetsniveau og økonomiske forhold for selskabet for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Som forventet er årets resultat tilfredsstillende og i øvrigt i overensstemmelse med det af ledelsen forventede resultat på baggrund af den gennemførte omstrukturering.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb har selskabet investeret i kapitalandele i Nordud A/S, CVR-nr. 42 06 14 84 stiftet med henblik på gennemførelse af større byggeprojekter.

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

Miljøforhold

Selskabet overholder alle gældende miljølove og -forskrifter. Der er ingen verserende miljøsager.

Forventninger til fremtiden

På baggrund af indtjening ved afståelse af færdigopførte byggeprojekter forventes et tilfredsstillende resultat for 2021.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		18.087	15.014
Personaleomkostninger.....	1	-6.528	-3.871
Af- og nedskrivninger.....		-150	-65
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		9.657	2.471
DRIFTSRESULTAT		21.066	13.549
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	26.309	77.268
Andre finansielle indtægter.....	3	3.424	959
Andre finansielle omkostninger.....	4	-2.550	-1.582
RESULTAT FØR SKAT		48.249	90.194
Skat af årets resultat.....	5	-4.848	-3.114
ÅRETS RESULTAT	6	43.401	87.080

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme.....		178.600	151.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		255	354
Materielle anlægsaktiver.....	7	178.855	151.654
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		182.780	157.026
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		6.483	9.227
Finansielle anlægsaktiver.....	8	189.263	166.253
ANLÆGSAKTIVER.....		368.118	317.907
Ejendomme til videresalg.....		112.066	114.952
Varebeholdninger.....		112.066	114.952
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		270	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		236.140	189.586
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.651	3.311
Andre tilgodehavender.....		1.048	21.352
Periodeafgrænsningsposter.....	9	31	12
Tilgodehavender.....		240.140	214.261
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	10	307	275
Værdipapirer.....		307	275
Likvider.....		7.922	26.579
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		360.435	356.067
AKTIVER.....		728.553	673.974

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
Aktiekapital.....	11	1.500	1.500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		172.612	149.604
Overført overskud.....		353.406	333.014
EGENKAPITAL.....		527.518	484.118
Hensættelse til udskudt skat.....	12	3.259	369
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.259	369
Gæld til realkreditinstitutter.....		92.198	73.424
Selskabsskat.....		0	2.108
Deposita og forudbetalt husleje.....		6.065	3.975
Langfristede gældsforpligtelser.....	13	98.263	79.507
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.801	4.382
Gæld til pengeinstitutter.....		6.684	9.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.260	13.802
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		45.956	44.746
Selskabsskat.....		1.957	0
Anden gæld.....		32.855	37.881
Kortfristede gældsforpligtelser.....		99.513	109.980
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		197.776	189.487
PASSIVER.....		728.553	673.974
 Eventualposter mv.	 15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter	17		
Koncernregnskab	18		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	1.500	149.603	333.014	484.117
Forslag til resultatdisponering, jf. note 6.....		26.309	17.092	43.401
Overførsler				
Modt./dekl. udbytte.....		-3.300	3.300	0
Egenkapital 31. december 2020.....	1.500	172.612	353.406	527.518

NOTER

	2020 tkr.	2019 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	8	8	
Løn og gager.....	5.922	3.470	
Pensioner.....	546	364	
Andre omkostninger til social sikring.....	60	37	
	6.528	3.871	
Vederlaget til den samlede direktion og bestyrelse udgjorde i regnskabsåret 2020 3.371 tkr.			
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	26.753	40.785	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-444	36.483	
	26.309	77.268	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.377	957	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	47	2	
	3.424	959	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	740	286	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.810	1.296	
	2.550	1.582	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.958	2.108	
Regulering af udskudt skat.....	2.890	1.006	
	4.848	3.114	
Forslag til resultatdisponering			6
Ekstraordinært udbytte.....	0	274.076	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	26.309	77.269	
Overført resultat.....	17.092	-264.265	
	43.401	87.080	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

7

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020.....	2.237	188.625
Overførsel fra andre regnskabsposter.....	0	13.836
Overførsel.....	0	-1.377
Tilgang.....	51	12.007
Afgang.....	0	-8.202
Kostpris 31. december 2020.....	2.288	204.889
Opskrivninger 1. januar 2020.....	0	-37.325
Overførsel.....	0	1.377
Opskrivninger solgte aktiver.....	0	2
Årets opskrivninger	0	9.657
Opskrivninger 31. december 2020.....	0	-26.289
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	1.883	0
Årets afskrivninger	150	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	2.033	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	255	178.600

Dagsværdi af investeringsejendomme

Søren Enggaard A/S' beholdning af investeringsejendomme er beliggende i Aalborg. I alt ejer selskabet pr. 31. december 2020 fem investeringsejendomme.

Ejendommenes værdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer, anvendes disse.

Søren Enggaard A/S ejer en større retail/outlet butik beliggende i Aalborg SV. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 1.476 tkr. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 8,6 %. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 31. december 2020, 17.100 tkr.

Søren Enggaard A/S ejer en industriejendom, beliggende i Aalborg. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 900 tkr. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 7,1 %. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 31. december 2020, 12.700 tkr.

Søren Enggaard A/S ejer en større blandet benyttet ejendom med mange både større og mindre lejemål. Benyttelsen er ca. 50 % kontor og 50 % industri. Ejendommen er beliggende i Aalborg. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 3.892 tkr. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 6,0 %. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 31. december 2020, 65.000 tkr.

Søren Enggaard A/S ejer en større kontorejendom med mange både større og mindre lejemål. Ejendommen er beliggende i Aalborg SV. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 3.668 tkr. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 6,2 %. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 31. december 2020, 59.000 tkr.

Søren Enggaard A/S ejer en industriejendom, beliggende i Støvring. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 1.754 tkr. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 7,1 %. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 31. december 2020, 24.800 tkr.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb (tkr):

	Industriejen- domme	Kontor- og industri- ejendomme	Kontor- ejendomme	Retail- og Outlet
Dagsværdi 31. december 2020..	37.500	65.000	59.000	17.100
Årets værdiregulering i resul- tatopgørelsen.....	-10	4.675	4.492	500

Finansielle anlægsaktiver

8

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020.....	6.750	9.900
Kostpris 31. december 2020.....	6.750	9.900
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	150.277	1.379
Udloddet resultat	-1.000	-2.300
Årets værdireguleringer	26.753	181
Værdireguleringer 31. december 2020.....	176.030	-740
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2020.....	0	2.052
Afskrivninger på goodwill.....	0	625
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2020.....	0	2.677
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	182.780	6.483

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Søren Enggaard Byggefelt M ApS, Aalborg.....	100 %
Sohngårdsholmsvej 55 A/S, Aalborg.....	100 %
Ejendomsselskabet Hobrovej 489A A/S, Aalborg.....	100 %
Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborg, Aalborg.....	100 %
Fåborgvej 17, Aalborg A/S, Aalborg.....	100 %
Byggefelt S A/S, Aalborg.....	100 %
Dattervirksomheders dattervirksomheder:	
Egeparken 4, Aalborg A/S, Aalborg.....	100 %
Egeparken 6, Aalborg A/S, Aalborg.....	100 %
Egeparken 8, Aalborg A/S, Aalborg.....	100 %

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	8
Kapitalandele i associerede virksomheder	
Navn og hjemsted	Ejerandel
Juelstrupparken Nord A/S, Aalborg.....	50 %
JN Have- og Viceværtsservice ApS, Aalborg.....	30 %
Dattervirksomheders associerede virksomheder:	
I/S Byggefelt M, Aalborg.....	50 %
Periodeafgrænsningsposter	9
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver vedrører forsikring, abonnementer og driftsudgifter vedrørende kopimaskine.	
Andre værdipapirer og kapitalandele	10
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:	
	Danske aktier
Dagsværdi 31. december 2020.....	307
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	32
	2020
	2019
	tkr.
	tkr.
Aktiekapital	11
Aktiekapitalen er fordelt således:	
Aktier, 1.500 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.500
	1.500
	1.500
	1.500
Hensættelse til udskudt skat	12
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, varebeholdninger samt amortiserede låneomkostninger.	
	2020
	2019
	tkr.
	tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	369
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	2.890
	-637
	1.006
Udskudt skat 31. december.....	3.259
	369
Der indregnes således:	
Udskudt skat (passiver).....	3.259
	369
Selskabets hensættelse til udskudt skat er indregnet i balancen med 3.259 tkr. Hensættelse til udskudt skat vedrører primært investeringsejendomme og selskabets ejendomme indregnet som varebeholdninger.	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					13
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	99.999	7.801	74.580	77.806	
Selskabsskat.....	0	0	0	2.108	
Deposita og forudbetalt husleje.....	6.065	0	0	3.975	
	106.064	7.801	74.580	83.889	
 Periodeafgrænsningsposter					 14
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører forudbetalt husleje.					
 Eventualposter mv.					 15
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sønder Skovgaard Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 16
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 100.606 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 189.777 tkr.					
Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborgs kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution på 1.000 tkr.					
Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Fåborgvej 17, Aalborg A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.					
Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Ejendomsselskabet Hobrovej 489 A A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.					
Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Sohngårdsholmsvej 55 A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.					
Til sikkerhed for I/S Byggefelt M's kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution. Gælden udgør 4.967 tkr. pr. 31. december 2020.					

NOTER**Note****Nærtstående parter**

17

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard Holding ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, som er modervirksomhed for selskabet.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Sønder Skovgaard Holding ApS samt dette selskabs anpartshaver Søren Enggaard, via besiddelse af A-anparter i Søren Enggaard Holding ApS.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

18

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard Holding ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 40 96 61 29.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søren Enggaard A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år dækker 12 måneder, mens sidste år er en omlægningsperiode på 8 måneder.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard Holding ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 40 96 61 29.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings af interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Hvor der forligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter beholdning af noterede aktier, der måles til salgsværdi på balancedagen.

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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.