

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Søgaard Ejendomme 2024 ApS

Kølsmosevej 21
8361 Hasselager

CVR-nr. 45 12 50 41

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/01 2026

Brian Bendix Søgaard
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søgaard Ejendomme 2024 ApS
Kølsmosevej 21
8361 Hasselager

CVR-nr.: 45 12 50 41
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 3. oktober 2024
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Brian Bendix Søgaard, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Søgaard Ejendomme 2024 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 27. januar 2026

Direktion

Brian Bendix Søgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Søgaard Ejendomme 2024 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søgaard Ejendomme 2024 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 27. januar 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
Statsautoriseret revisor
mne28681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgaard Ejendomme 2024 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter, som består af periodiserede huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægten indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Produktionsbygninger 20-50 år 0 %

Produktionsanlæg og maskiner 5-7 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år 0 %

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		406.418	(106.011)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>(243.531)</u>	<u>(288.094)</u>
Resultat før finansielle poster		162.887	(394.105)
Finansielle omkostninger	4	<u>(38.299)</u>	<u>(26.908)</u>
Resultat før skat		124.588	(421.013)
Skat af årets resultat	5	<u>(29.059)</u>	<u>92.623</u>
Årets resultat		<u>95.529</u>	<u>(328.390)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>95.529</u>	<u>(328.390)</u>
		<u>95.529</u>	<u>(328.390)</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	<u>3.701.108</u>	<u>3.944.639</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.701.108</u>	<u>3.944.639</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.701.108</u>	<u>3.944.639</u>
Likvide beholdninger		<u>221.963</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>221.963</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>3.923.071</u>	<u>3.944.639</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	3.322.391
Overført resultat		<u>3.089.530</u>	<u>(328.390)</u>
Egenkapital		<u>3.129.530</u>	<u>3.034.001</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>154.780</u>	<u>125.721</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>154.780</u>	<u>125.721</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>445.951</u>	<u>512.942</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>445.951</u>	<u>512.942</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	72.456	75.000
Banker		0	723
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.983	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		73.704	196.252
Anden gæld		<u>42.667</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>192.810</u>	<u>271.975</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>638.761</u>	<u>784.917</u>
Passiver i alt		<u>3.923.071</u>	<u>3.944.639</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	3.322.391	(328.390)	3.034.001
Årets resultat	0	0	95.529	95.529
Overført fra overkurs ved emission	0	(3.322.391)	3.322.391	0
Egenkapital 31. december 2025	40.000	0	3.089.530	3.129.530

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage udlejning af erhvervsjendomme, herunder drift af lager- og kontorfaciliteter.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>243.531</u>	<u>288.094</u>
	<u>243.531</u>	<u>288.094</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.000	1.000
Andre finansielle omkostninger	<u>32.299</u>	<u>25.908</u>
	<u>38.299</u>	<u>26.908</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>29.059</u>	<u>(92.623)</u>
	<u>29.059</u>	<u>(92.623)</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	5.483.301
Kostpris 31. december 2025	5.483.301
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.538.662
Årets afskrivninger	243.531
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	1.782.193
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	3.701.108

7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	125.721	218.344
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	29.059	(92.623)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025	154.780	125.721

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	182.683	195.611
Skattemæssigt underskud	(27.903)	(69.890)
	<u>154.780</u>	<u>125.721</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>587.942</u>	<u>518.407</u>	<u>72.456</u>	<u>144.278</u>
	<u>587.942</u>	<u>518.407</u>	<u>72.456</u>	<u>144.278</u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Søgaard Holding 2024 ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 518, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 3.701.

Noter til årsrapporten