

**Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing ApS**  
c/o Hee Entreprise A/S, Holstebrovej 79, Hee, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 32 77 11 81

**Årsrapport**

**2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2026

---

Erling Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hee, den 15. april 2026

### Direktion

Erling Madsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 15. april 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### Ove Iversen

statsautoriseret revisor  
mne34480

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing ApS c/o Hee Entreprise A/S Holstebrovej 79, Hee 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 32 77 11 81 Stiftet: 12. februar 2010 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Erling Madsen, direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelser</b>	Ringkjøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	Hee Entreprise A/S, Ringkøbing-Skjern Kommune

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførelse, besiddelse og udlejning af ejendomme samt lignende beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 39.827 kr. mod 40.528 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -84.891 kr. mod -69.632 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, hvorefter selskabet er omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved egen indtjening.

### Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et tilsvarende aktivitetsniveau men et forbedret resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Virksomhedens omsætning omfatter lejeindtægter og indregnes således i takt med lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer (grunde til videresalg) omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Søndergade Ringkøbing ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>39.827</b>	<b>40.528</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.700	3.000
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-130.073</u>	<u>-132.801</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-88.546</b>	<b>-89.273</b>
Skat af årets resultat	<u>3.655</u>	<u>19.641</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-84.891</u></b>	<b><u>-69.632</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-84.891</u>	<u>-69.632</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-84.891</u></b>	<b><u>-69.632</u></b>

**Balance 30. september**

---

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Ejerlejligheder til videresalg	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.052	121.711
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>3.655</u>	<u>19.641</u>
Tilgodehavender i alt	<u>61.707</u>	<u>141.352</u>
Likvide beholdninger	<u>101</u>	<u>3.198</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.661.808</u></b>	<b><u>1.744.550</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.661.808</u></b>	<b><u>1.744.550</u></b>

**Balance 30. september****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-195.900</u>	<u>-111.009</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-70.900</u></b>	<b><u>13.991</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.699.958	1.697.809
Anden gæld	<u>32.750</u>	<u>32.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.732.708</u>	<u>1.730.559</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.732.708</u></b>	<b><u>1.730.559</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.661.808</u></b>	<b><u>1.744.550</u></b>

- 1 Medarbejderforhold**
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	-41.377	83.623
Årets overførte overskud eller underskud	0	-69.632	-69.632
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	-111.009	13.991
Årets overførte overskud eller underskud	0	-84.891	-84.891
	<b>125.000</b>	<b>-195.900</b>	<b>-70.900</b>

## Noter

---

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.500 t.kr. til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankgæld, der pr. 30. september 2025 udgør 432 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ejerlejlighed til videresalg med en regnskabsmæssig værdi på 1.600 t.kr.

## 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for moderselskabets banklån. Gælden udgør pr. 30. september 2025 i alt 432 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HME Holding A/S, CVR-nr. 25 73 35 09, som er 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 kilde-skat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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