



**Revisionscentret Tønder**  
Godkendt revisionsaktieselskab

**Tal med os** *Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

Svendsen & Sønnichsen ApS  
Stenskær 10  
6372 Bylderup-Bov

CVR-nr.: 38690981

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2024 - 31. december 2024

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. marts 2025

\_\_\_\_\_  
Michael Stokholm Sønnichsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Aktiver .....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Svendsen & Sønnichsen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december, 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, den 24. marts 2025

Direktion

---

Claus Svendsen  
Direktør

---

Michael Stokholm Sønnichsen  
Direktør

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

## Til kapitalejerne i Svendsen & Sønnichsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svendsen & Sønnichsen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

Tønder, den 24. marts 2025

REVISIONSCENTRET TØNDER/SKÆRBÆK  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR nr.: 26812372

---

Helen Lisby  
Registreret Revisor  
mne5657

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Svendsen & Sønnichsen ApS  
Stenskær 10  
6372 Bylderup-Bov

**CVR-nr.:** 38690981

**Stiftet:** 6. juni 2017

**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december

**Direktion:**  
Michael Stokholm Sønnichsen  
Direktør  
  
Claus Svendsen  
Direktør

**Revisor:** Revisionscentret  
Tønder/Skærbæk, Godkendt  
Revisionsaktieselskab  
Ribelandevej 37  
6270 Tønder

# LEDELSESBERETNING

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Svendsen & Sønnichsen ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen 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	Restværdi
Bygninger	20-45 år	65%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 -omkostninger.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genvindingsværdien 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.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter.

## 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2024**

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>78.011</b>	<b>116.757</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-10.880	-10.834
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>67.131</b>	<b>105.923</b>
Andre finansielle indtægter .....	257	59
Andre finansielle omkostninger .....	-68.913	-59.966
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-1.525</b>	<b>46.016</b>
Skat af årets resultat.....	106	-10.318
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-1.419</b>	<b>35.698</b>
Foreslået udbytte .....	0	30.000
Overført resultat.....	-1.419	5.698
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b>-1.419</b>	<b>35.698</b>

**BALANCE PR. 31. december 2024**  
**AKTIVER**

	2024	2023
	DKK	DKK
Grunde og bygninger .....	1.468.782	1.474.162
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.468.782</b>	<b>1.474.162</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b>1.468.782</b>	<b>1.474.162</b>
Selskabsskat .....	3.725	0
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>34.238</b>	<b>123.189</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b>37.963</b>	<b>123.189</b>
<b>Aktiver</b> .....	<b>1.506.745</b>	<b>1.597.351</b>

**BALANCE PR. 31. december 2024**  
**PASSIVER**

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	381.132	382.554
Foreslået udbytte .....	0	30.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>431.132</b>	<b>462.554</b>
Hensættelser til udskudt skat .....	23.918	26.312
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b>23.918</b>	<b>26.312</b>
Prioritetsgæld.....	977.795	1.001.215
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>977.795</b>	<b>1.001.215</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser .....	30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.000	7.000
Selskabsskat.....	0	8.694
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	36.900	61.576
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>73.900</b>	<b>107.270</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>1.506.745</b>	<b>1.597.351</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført overskud eller tab, primo .....	382.551	376.856
Årets resultat.....	-1.419	5.698
Årets resultat, udbytte .....	0	30.000
Foreslået udbytte .....	0	-30.000
<b>Overført overskud eller tab, ultimo .....</b>	<b>381.132</b>	<b>382.554</b>
Foreslået udbytte, primo .....	30.000	60.000
Foreslået udbytte .....	0	30.000
Udloddet udbytte.....	-30.000	-60.000
<b>Foreslået udbytte, ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>
 <b>EGENKAPITAL .....</b>	 <b>431.132</b>	 <b>462.554</b>

## NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	0	0
<b>Antal personer beskæftiget .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.031.215	1.007.795	30.000	851.795
<b>Langfristede gældsforpligtigelser .....</b>	<b>1.031.215</b>	<b>1.007.795</b>	<b>30.000</b>	<b>851.794</b>

	2024 DKK	2023 DKK
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund beliggende Grønnevej 2, matr. nr. 0060, ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

1. Ejerpantebrev, nom. kr. 1.456.000
2. Afgiftspantebrev

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.	Kr.	Sidste år
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	1.468.782	1.474.162

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Claus Svendsen

Navn returneret af MitId: Claus Svendsen

Direktør

ID: 5a6324ec-a28e-402d-82b1-308cd0f3697e

IP-adresse: 87.55.131.32:28202

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 24-03-2025 17:37:04 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



### Michael Stokholm Sønnichsen

Navn returneret af MitId: Michael Stokholm Sønnichsen

Direktør

ID: d4c99b1d-2c5f-46bf-98d8-4efbc7fbf5a0

IP-adresse: 87.49.44.167:64875

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 07-04-2025 09:04:37 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Helen Lisby

Navn returneret af MitId: Helen Lisby

Revisor

ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0

IP-adresse: 95.154.32.24:14710

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 07-04-2025 09:07:43 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Michael Stokholm Sønnichsen

Navn returneret af MitId: Michael Stokholm Sønnichsen

Dirigent

ID: d4c99b1d-2c5f-46bf-98d8-4efbc7fbf5a0

IP-adresse: 87.49.44.167:21779

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 07-04-2025 09:19:55 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 675669hPHxP252435385