



Tlf.: 97 12 52 44  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Guldborgvej 1  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SØNDERVANG INVEST APS**

**C/O KENNET RAND, SKIVEVEJ 30A, 7451 SUNDS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR 2023 - 30. JUNI 2024**

**7. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. oktober 2024

---

Kennet Rand

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Søndervang Invest ApS c/o Kennet Rand Skivevej 30A 7451 Sunds
	CVR-nr.: 39 11 10 12 Stiftet: 15. november 2017 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Kennet Rand
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 30. juni 2024 for Søndervang Invest 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 30. juni 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. oktober 2024

Direktion:

---

Kennet Rand

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Søndervang Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Søndervang Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Herning, den 29. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32231

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af projektejendomme.

### Usædvanlige forhold

Selskabets egenkapital er negativ påvirket af væsentlige fejl fra tidligere år vedrørende indregning af driftsomkostninger under grunde og bygninger. Korrektionen af fejlene har reduceret egenkapitalen pr. 1. januar 2023 med TDKK 676.

De beløbsmæssige konsekvenser af de væsentlige fejl er oplyst indledningsvist under anvendt regnskabspraksis.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-367.554</b>	<b>-250.446</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-9.221	-17.838
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-376.775</b>	<b>-268.284</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	8.565
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-376.775</b>	<b>-259.719</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-376.775	-259.719
<b>I ALT</b> .....		<b>-376.775</b>	<b>-259.719</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.501.176	5.501.176
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.501.176</b>	<b>5.501.176</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.501.176</b>	<b>5.501.176</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	8.565
Tilgodehavender.....		0	8.565
Likvide beholdninger.....		0	727
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>9.292</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.501.176</b>	<b>5.510.468</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		5.063.693	5.440.468
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.113.693</b>	<b>5.490.468</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		337.530	0
Anden gæld.....		29.953	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>387.483</b>	<b>20.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>387.483</b>	<b>20.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.501.176</b>	<b>5.510.468</b>
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	6.116.789	6.166.789
Korrektion af fejl.....		-676.321	-676.321
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>5.440.468</b>	<b>5.490.468</b>
Forslag til resultatdisponering.....		-376.775	-376.775
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>50.000</b>	<b>5.063.693</b>	<b>5.113.693</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022 kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.221	17.678	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	160	
	<b>9.221</b>	<b>17.838</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-8.565	
	<b>0</b>	<b>-8.565</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.501.176	
Kostpris 30. juni 2024.....		<b>5.501.176</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		<b>5.501.176</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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 RAND HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søndervang Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da indeværende år er en omlægningsperiode på 18 måneder, mens sidste år dækker 12 måneder.

### Ændring som følge af væsentlige fejl

Selskabet har konstateret væsentlige fejl, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter, på følgende områder:

- Driftsomkostninger er fejlagtig aktiveret/indregnet under grunde og bygninger.

Den beløbsmæssige effekt af de væsentlige fejl er den 1. januar 2022 indregnet direkte på egenkapitalen med TDKK 433. Den hermed forbundne udskudte skat er indregnet under hensættelser med TDKK -21.

Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

Korrektionen af de væsentlige fejl har påvirket balancens hovedposter pr. 31. december 2022 væsentligt. De beløbsmæssige forskelle er:

- Aktiver, reduceret med TDKK 701
- Egenkapital, reduceret med TDKK 676
- Hensættelser, reduceret med TDKK 25

Årets resultat for 2022 er som følge af korrektionen reduceret med TDKK 243.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.