

Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS
Sugebækvej 3,
8653 Them

CVR-nummer: 39414732

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: b976c3rxwX252675352

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/06 2025

Tobias Baadsgaard Bruun
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS.

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

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 30. juni 2025

Direktion

Tobias Baadsgaard Bruun

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søhøjlandets Ejendomsinvest 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 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.

Ry, den 30. juni 2025

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til erhverv og beboelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	183.384	226.069
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-50.650	-50.650
DRIFTSRESULTAT	132.734	175.419
Andre finansielle indtægter	169	32
Andre finansielle omkostninger.....	-131.529	-123.043
RESULTAT FØR SKAT	1.374	52.408
Skat af årets resultat.....	-4.953	-16.090
ÅRETS RESULTAT	-3.579	36.318
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-3.579	36.318
DISPONERET I ALT	-3.579	36.318

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	2.759.698	2.807.993
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.062	9.417
Materielle anlægsaktiver	2.766.760	2.817.410
ANLÆGSAKTIVER	2.766.760	2.817.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.070	0
Tilgodehavender	15.070	0
Likvide beholdninger	76.634	57.209
OMSÆTNINGSAKTIVER	91.704	57.209
AKTIVER	2.858.464	2.874.619

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	51.000	51.000
Overført resultat.....	-1.455	2.123
EGENKAPITAL	49.545	53.123
Hensættelse til udskudt skat.....	851	1.134
HENSATTE FORPLIGTELSER	851	1.134
Prioritetsgæld.....	1.691.717	1.745.250
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.691.717	1.745.250
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	55.294	56.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	23.750
Selskabsskat.....	5.236	1.056
Anden gæld	1.044.821	993.912
Kortfristede gældsforpligtelser	1.116.351	1.075.112
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.808.068	2.820.362
PASSIVER	2.858.464	2.874.619
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.801.644	1.747.011	55.294	1.295.996
	<u>1.801.644</u>	<u>1.747.011</u>	<u>55.294</u>	<u>1.295.996</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.769, er der givet pant i grunde og bygninger Silkeborgvej 54, Them og Smedbakken 24, Them, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.760.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Kapacitetsomkostninger

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

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 realkreditlån 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0
Bygninger	30 år	1.568 t. kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

Sune Brøde Holm

Navn returneret af MitId: Sune Brøde Holm
Direktør
På vegne af Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS
ID: 53025681-7c7f-424f-a129-142e2a9845a4
IP-adresse: 89.150.168.118:18902
Dato for underskrift: 01-07-2025 15:06:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Anders Baadsgaard Schäder Bruun

Navn returneret af MitId: Anders Baadsgaard Schädler Bruun
Direktør
På vegne af Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS
ID: 58523e24-d52d-4f13-b481-e530d1258b13
IP-adresse: 165.225.194.178:55734
Dato for underskrift: 30-06-2025 12:13:44 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Tobias Baadsgaard Bruun

Navn returneret af MitId: Tobias Baadsgaard Bruun
Direktør og Dirigent
På vegne af Søhøjlandets Ejendomsinvest ApS
ID: e4e2e82c-a772-4690-9740-b072450f9a7f
IP-adresse: 212.10.127.218, 147.161.155.114:31049
Dato for underskrift: 01-07-2025 14:44:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Niels Jørn Jeppesen

Navn returneret af MitId: Niels Jørn Brink Jeppesen
Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31
IP-adresse: 85.191.126.50:37925
Dato for underskrift: 01-07-2025 15:07:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: b976c3rxwX252675352