

# SØGAARD HOLDING NR. 1 ApS

Søndergade 45G, 4700 Næstved  
CVR-nr. 10 07 52 62

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.07.25

Stefan Haich Søgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

SØGAARD HOLDING NR. 1 ApS  
Søndergade 45G  
4700 Næstved  
CVR-nr.: 10 07 52 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Stefan Haich Søgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for SØGAARD HOLDING NR. 1 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. juli 2025

**Direktionen**

Stefan Haich Søgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i SØGAARD HOLDING NR. 1 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SØGAARD HOLDING NR. 1 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

Næstved, den 10. juli 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Daniel Lindebæk Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45340

## Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>396.075</b>	<b>528.727</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-978.000	491.784
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-581.925</b>	<b>1.020.511</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.055.829	242.748
3 Andre finansielle indtægter	42.506	296.965
4 Andre finansielle omkostninger	-214.203	-203.351
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.809.451</b>	<b>1.356.873</b>
Skat af årets resultat	211.427	-250.650
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.598.024</b>	<b>1.106.223</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.055.829	242.748
Overført resultat	-542.195	863.475
<b>I alt</b>	<b>-1.598.024</b>	<b>1.106.223</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.625.000	9.400.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.625.000</b>	<b>9.400.000</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.622.677	11.678.506
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.622.677</b>	<b>11.678.506</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.247.677</b>	<b>21.078.506</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	112.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.159.003	7.497
	Tilgodehavende selskabsskat	145.417	81.928
	Andre tilgodehavender	404.212	18.501
	Periodeafgrænsningsposter	21.340	0
5	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.729.972</b>	<b>220.426</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	109	280
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>109</b>	<b>280</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.730.081</b>	<b>220.706</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.977.758</b>	<b>21.299.212</b>

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.697.677	7.753.506
Overført resultat	7.440.314	7.982.509
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.262.991</b>	<b>15.861.015</b>
Hensættelser til udskudt skat	801.572	1.068.872
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>801.572</b>	<b>1.068.872</b>
6 Deposita	125.000	125.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	669.372	964.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.251	787.479
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.440.011	1.665.951
Anden gæld	644.561	826.831
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.788.195</b>	<b>4.244.325</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.913.195</b>	<b>4.369.325</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.977.758</b>	<b>21.299.212</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	125.000	7.510.758	7.119.034	14.754.792
Forslag til resultatdisponering	0	242.748	863.475	1.106.223
Saldo pr. 31.12.23	125.000	7.753.506	7.982.509	15.861.015
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	125.000	7.753.506	7.982.509	15.861.015
Forslag til resultatdisponering	0	-1.055.829	-542.195	-1.598.024
Saldo pr. 31.12.24	125.000	6.697.677	7.440.314	14.262.991

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets består i investering i kapitalandele samt ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-1.055.829	242.748
I alt	-1.055.829	242.748

**3. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.294	247.351
Øvrige finansielle indtægter	5.212	49.614
I alt	42.506	296.965

**4. Andre finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	118.909	87.043
Renteomkostninger i øvrigt	95.124	116.306
Øvrige finansielle omkostninger	170	2
I alt	214.203	203.351

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

## 5. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	1.159.003	0
--	-----------	---

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb, indgår i regnskabsposten tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Deposita	125.000	125.000
I alt	125.000	125.000

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	8.625.000	279	8.625.279
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-978.000	-170	-978.170

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden til at opgøre dagsværdien på selskabets ejendomme).

Dagsværdien på selskabets ejendomme er opgjort til t.DKK 8.625 pr. 31.12.24. Ved opgørelsen af dagsværdien for selskabets investeringsejendomme er anvendt afkastkrav i niveauet 5,75 - 6,25% samt normaliserede driftsresultater på i alt t.DKK 527

Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsesstand.

Driftsomkostninger er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år. Herunder er der fastsat niveauer for hhv. reparation, vedligeholdelse og administration. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for datterselskab gældende frem til 31.12.2025. Tilbagetrædelsen andrager på balancetidspunktet t.DKK 1.159.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 669 er der udstedt ejerpantebrev på t.DKK 1.600 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.625.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.