



**Søndergaard Ejendoms Invest ApS**

Svenstrupvej 131

9760 Vrå

CVR-nr.: 44445433

**Årsrapport for**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026

---

Kirsten Nielsen Søndergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025 .....	6
Balance pr. 30. september 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Søndergaard Ejendoms Invest ApS Svenstrupvej 131 9760 Vrå  CVR-nr.: 44445433 Hjemsted: Hjørring Stiftelsesdato: 20. november 2023 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Kirsten Nielsen Søndergaard, Adm. dir.
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Benny Jakobsen Vandværksvej 14 9800 Hjørring
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 26. marts 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Søndergaard Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 26. marts 2026

### Direktion

Kirsten Nielsen Søndergaard  
Adm. dir.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Søndergaard Ejendoms Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Hjørring, den 26. marts 2026

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413

**Benny Jakobsen**  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom, samt anden dermed beslægtet virksomhed.



**Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

	Note	2024/25	2023/24
		kr	kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>85.499</u>	<u>19.131</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		85.499	19.131
Af- og nedskrivninger		<u>-17.222</u>	<u>-14.144</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		68.277	4.987
Finansielle indtægter		79	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-42.952</u>	<u>-47.772</u>
<b>Resultat før skat</b>		25.404	-42.785
Skat af årets resultat	2	<u>-5.895</u>	<u>9.351</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>19.509</u>	<u>-33.434</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2024/25	2023/24
		kr	kr
Overført resultat		<u>19.509</u>	<u>-33.434</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<u>19.509</u>	<u>-33.434</u>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.298.936	1.301.257
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.298.936</u>	<u>1.301.257</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		10.523	10.523
Likvide beholdninger		76.525	98.799
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>87.048</u>	<u>109.322</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.385.984</u>	<u>1.410.579</u>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-13.925	-33.434
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>26.075</u>	<u>6.566</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.721	1.172
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Sambeskatningsbidrag		5.346	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.310.922	1.346.159
Deposita		17.200	17.200
Anden gæld		24.720	39.482
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.352.842</u>	<u>1.402.841</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.358.188</u>	<u>1.402.841</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.385.984</u>	<u>1.410.579</u>
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	-33.434	6.566
Årets resultat	0	19.509	19.509
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-13.925</b>	<b>26.075</b>

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	39.764	46.159
Øvrige finansielle omkostninger	3.188	1.613
<b>I alt</b>	<b>42.952</b>	<b>47.772</b>

### 2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.346	-10.523
Årets udskudte skat	549	1.172
<b>I alt</b>	<b>5.895</b>	<b>-9.351</b>

### 3. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergaard Ejendoms Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter hvorved ejendommens drift er fratrukket og andre eksterne omkostninger. Dertil tillagt eller fratrukket andre drifts indtægter/udgifter.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	806 t.kr

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 til nettorealiseringsværdi. 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.

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 sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.