

## **SØG Ejendomme ApS**

Birkevej 5,

6261 Bredebro

**CVR-nr. 40 05 58 43**

### **Årsrapport for 2025** **(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2026

---

Søren Nissen Gubi  
dirigent

Søndergade 14  
6270 Tønder

Østergade 6A  
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5  
6520 Toftlund

Østergade 28  
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111  
Mail: [info@tonderrevision.dk](mailto:info@tonderrevision.dk)

DANSKE  
REVISORER

**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SØG Ejendomme 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. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredbro, den 23. februar 2026

Direktion

Søren Nissen Gubi

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i SØG Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for SØG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 23. februar 2026

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SØG Ejendomme ApS Birkevej 5 6261 Bredebro
	CVR-nr.: 40055843
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Stiftet: 28. november 2018
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Tønder
<b>Direktion</b>	Søren Nissen Gubi
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab CVR-nr.: 29142807 Søndergade 14 6270 Tønder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje dets aktiver og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>105.074</b>	<b>223.429</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.511</u>	<u>-32.168</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>66.563</b>	<b>191.261</b>
Finansielle indtægter	2	29	36.098
Finansielle omkostninger	3	<u>-62.098</u>	<u>-144.363</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.494</b>	<b>82.996</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-990</u>	<u>-18.259</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.504</u></b>	<b><u>64.737</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.504</u>	<u>64.737</u>
		<b><u>3.504</u></b>	<b><u>64.737</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.389.246</u>	<u>2.929.109</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>4.389.246</b></u>	<u><b>2.929.109</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.389.246</b></u>	<u><b>2.929.109</b></u>
Selskabsskat		<u>20.061</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>20.061</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>72.878</b></u>	<u><b>42.505</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>92.939</b></u>	<u><b>42.505</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.482.185</b></u></u>	<u><u><b>2.971.614</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-493.515</u>	<u>-497.018</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-443.515</u></b>	<b><u>-447.018</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>125.030</u>	<u>103.979</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>125.030</u></b>	<b><u>103.979</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.775.271	3.271.789
Selskabsskat		0	1.924
Anden gæld		<u>25.399</u>	<u>40.940</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.800.670</u></b>	<b><u>3.314.653</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.800.670</u></b>	<b><u>3.314.653</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.482.185</u></u></b>	<b><u><u>2.971.614</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-497.019	-447.019
Årets resultat	0	3.504	3.504
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-493.515</u></b>	<b><u>-443.515</u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>29</u>	<u>36.098</u>
	<b><u>29</u></b>	<b><u>36.098</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	62.098	144.355
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>8</u>
	<b><u>62.098</u></b>	<b><u>144.363</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-20.061	1.924
Årets udskudte skat	<u>21.051</u>	<u>16.335</u>
	<b><u>990</u></b>	<b><u>18.259</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	3.108.416
Tilgang i årets løb	<u>1.498.648</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.607.064</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	179.307
Årets afskrivninger	<u>38.511</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>217.818</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>4.389.246</u></u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SØG Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### **Brugstid Restværdi**

Produktionsbygninger 25-50 år 2.250.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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.

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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.