

**Søndersø Invest ApS
CVR.NR. 25 90 48 93
Ahornvænget 23
5471 Søndersø**

Årsrapport for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den**

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
 Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsrapport 01.01.2021 - 31.12.2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	9
Balance pr. 31.12.2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2021	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Søndersø 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 28. juni 2022

Direktion

Martin Eriksen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Søndersø Invest ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søndersø Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "grundlag for konklusion med forbehold" giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

I regnskabsposten "Andre værdipapirer" indgår gældsbreve indregnet til 6.188 t.kr., hvor der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen. Vi tager forbehold herfor.

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

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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 28. juni 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Marianne Møllegaard Christoffersen
statsautoriseret revisor
MNE-nummer 27729

Selskabsoplysninger

Selskab

Søndersø Invest ApS

Ahornvænget 23

5471 Sønderød

CVR-nr.: 25 90 48 93

Hjemstedskommune: Nordfyns

Regnskabsår: 01.01.-31.12.

Direktion

Martin Eriksen

Bankforbindelse

Danske Bank, Odense

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

5000 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og salg af værdipapirer, indgåelse af valutaterminsforretninger, investering og udlejning af fast ejendom samt anden administration mm.

Økonomisk udvikling

Resultatopgørelsen udviser for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021 et overskud efter skat på 960.735 kr., hvilket selskabets ledelse anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Finansielle poster

Finansielle omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Skatter

Skat af årets resultat er udgiftsført med 22% af det regnskabsmæssige resultat under hensyntagen til ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Endvidere udgifts-/indtægtsføres de rentetillæg, der følger af acontoskatteordningen, sammen med den beregnede skat.

Der er afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og den skatemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygning

50 år - efter vurderet scrapværdi

Aktiver med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Materielle anlægsaktiver - fortsat

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Gælds- og pantebrevsbeholdning, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til kostpris. Ved kostpris for disse gælds- og pantebreve forstås gælds- og pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, hvor til de forventes at indgå.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter samt gældsbreve

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld samt gældsbreve måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld og gældsbreve til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 t.kr.</u>
Bruttoresultat		323.266	358
Af- og nedskrivninger	1	<u>-16.766</u>	<u>-11</u>
Resultat før finansielle poster		306.500	347
Finansielle indtægter	2	1.716.515	1.972
Finansielle udgifter	3	<u>-777.643</u>	<u>-1.148</u>
Resultat før skat		1.245.372	1.171
Skat af årets resultat	8	<u>-284.637</u>	<u>-299</u>
Årets resultat		<u><u>960.735</u></u>	<u><u>872</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overføres til overført resultat		<u>960.735</u>	<u>872</u>
		<u><u>960.735</u></u>	<u><u>872</u></u>

Balance pr. 31.12.2021

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 t.kr.</u>
Grunde og bygninger	4	<u>5.492.113</u>	<u>2.741</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.492.113</u>	<u>2.741</u>
Andre værdipapirer	5	<u>22.038.750</u>	<u>21.784</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>22.038.750</u>	<u>21.784</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.530.863</u>	<u>24.525</u>
Tilgodehavende selskabsskat	8	0	418
Andre tilgodehavender		<u>60.000</u>	<u>30</u>
Tilgodehavender i alt		<u>60.000</u>	<u>448</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>60.000</u>	<u>448</u>
Aktiver i alt		<u><u>27.590.863</u></u>	<u><u>24.973</u></u>

Balance pr. 31.12.2021

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		465.000	465
Overført resultat		11.073.410	6.113
Egenkapital i alt	6	11.538.410	6.578
Udskudt skat	8	99.991	74
Hensatte forpligtelser i alt		99.991	74
Gældsbreve		2.330.171	2.371
Prioritetsgæld		1.331.819	1.429
Langsigtede gældsforpligtelser i alt	7	3.661.990	3.800
Kortfristet del af langfristet gæld	7	2.691.365	3.590
Bankgæld		19	0
Gæld til tilknyttede selskaber		7.670.421	10.717
Selskabsskat	8	258.445	0
Anden gæld		1.670.222	214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.290.472	14.521
Gældsforpligtelser i alt		15.952.462	18.321
Passiver i alt		27.590.863	24.973
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		
Sambeskatning	10		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo 01.01.2021	465.000	6.112.675	6.577.675
Tilskud fra koncernselskab	0	4.000.000	4.000.000
Ifølge resultatfordeling	0	960.735	960.735
Egenkapital 31.12.2021	465.000	11.073.410	11.538.410

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	16.766	11
Af- og nedskrivninger i alt	16.766	11
2. Finansielle indtægter		
Renter, pantebreve	1.716.515	1.972
Finansielle indtægter i alt	1.716.515	1.972
3. Finansielle udgifter		
Renter, tilknyttede virksomheder	320.045	314
Renter, bank	40	0
Renter, øvrige	457.558	834
Finansielle udgifter i alt	777.643	1.148
	Grunde og bygninger kr.	
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2021	2.794.969	
Årets tilgang	2.768.250	
Kostpris 31.12.2021	5.563.219	
Af- og nedskrivninger 01.01.2021	54.340	
Årets afskrivninger	16.766	
Af- og nedskrivninger 31.12.2021	71.106	
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2021	5.492.113	

Noter

	Andre værdipapirer kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris 01.01.2021	25.784.547
Årets tilgang	17.308.577
Årets afgang	-17.054.374
Kostpris 31.12.2021	26.038.750
Værdireguleringer 01.01.2021	-4.000.000
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31.12.2021	-4.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2021	22.038.750

Andre værdipapirer forfalder med tkr. 7.872 indenfor 1 år og tkr. 9.511 efter 5 år.

6. Egenkapital

Selskabets anpartskapital kr. 465.000 er fordelt i anparter a 500 kr. eller multipli heraf.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder 943 t.kr. efter 5 år.

Noter

8. Skatter

Hensættelser til selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat kr.	Udskudt skat kr.	Ifølge resultatopgørelse 2021 kr.
Tilgodehavende selskabsskat 01.01.2021	-418.190	73.799	
Skat af årets resultat	247.790	26.192	273.982
Rentetillæg restskat	10.655		10.655
Betalt/modtaget selskabsskat	418.190	0	
	258.445	99.991	

Skat af årets resultat

284.637

Hensættelse til udskudt skat specificeres således pr. 31.12.2021:

Grunde og bygninger mm.

454.504

454.504

Heraf udskudt skat, 22%

99.991

9. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet ejerpantebrev kr. 400.000 i selskabets grund matr. nr. 18bh, Søndersø (bogført værdi t.kr. 433).

Der er afgivet sikkerhed i selskabets værdipapirdepot (bogført værdi tkr. 0).

Der er optaget realkreditlån med sikkerhed i ejendommen med bogført værdi tkr. 2.297.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.

10. Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Krogsø Eriksen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. For de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.