

Sønder-Skov Ejendomme ApS

Græsdalvej 16, 9830 Tårs
CVR-nr. 42 04 19 04

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. september 2025

Ole Søndergård

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00
Hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

[Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

[Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 6

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11

[Anvendt regnskabspraksis](#) 12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Sønder-Skov Ejendomme ApS
Græsdalvej 16
9830 Tårs

CVR-nr.: 42 04 19 04
Stiftet: 15. januar 2021
Kommune: Hjørring
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Martin Skov Nielsen
Ole Søndergård

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
9800 Hjørring

Pengeinstitut Sparekassen Danmark
Østergade 15
9760 Vrå

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Sønder-Skov Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 17. september 2025

Direktion:

Martin Skov Nielsen

Ole Søndergård

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Sønder-Skov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønder-Skov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 17. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Marie Abrahamsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49112

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		683.204	568.271
Af- og nedskrivninger		-46.937	-35.397
Driftsresultat		636.267	532.874
Andre finansielle omkostninger		-407.903	-346.131
Resultat før skat		228.364	186.743
Skat af årets resultat	1	-50.419	-41.667
Årets resultat		177.945	145.076

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		177.945	145.076
I alt		177.945	145.076

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		8.788.650	8.813.943
Materielle anlægsaktiver	2	8.788.650	8.813.943
Anlægsaktiver		8.788.650	8.813.943
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.505	6.271
Andre tilgodehavender		5.000	50.105
Tilgodehavende selskabsskat		1.244	1.244
Periodeafgrænsningsposter		31.860	0
Tilgodehavender		53.609	57.620
Likvide beholdninger		30.934	28.871
Omsætningsaktiver		84.543	86.491
Aktiver		8.873.193	8.900.434

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		863.460	685.515
Egenkapital		903.460	725.515
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		25.824	20.197
Hensatte forpligtelser		25.824	20.197
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		6.297.965	6.401.529
Selskabsskat		27.792	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.325.757	6.401.529
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		111.258	117.591
Gæld til pengeinstitutter		150.239	266.817
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.250	27.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.437	328.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		941.655	805.691
Selskabsskat		0	11.286
Anden gæld		17.605	0
Deposita		239.708	195.158
Kortfristede gældsforpligtelser		1.618.152	1.753.193
Gældsforpligtelser		7.943.909	8.154.722
<hr/>			
Passiver		8.873.193	8.900.434

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	685.515	725.515
Forslag til resultatdisponering		177.945	177.945
Egenkapital 30. juni 2025	40.000	863.460	903.460

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.792	30.756
Regulering af udskudt skat	5.627	10.911
	50.419	41.667

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	8.872.898
Tilgang	21.644
Kostpris 30. juni 2025	8.894.542
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	58.955
Årets afskrivninger	46.937
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	105.892
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	8.788.650

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.409.223	111.258	5.908.800	6.519.120
Selskabsskat	27.792	0	0	11.286
	6.437.015	111.258	5.908.800	6.530.406

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.566 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 30. juni 2025 udgør 8.789 tkr.

Selskabet har endvidere deponeret ejerpantebrev på 350 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

	2024/25	2023/24
5 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønder-Skov Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	90%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.