

---

# Søvang Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 39677474**

Søvang 10  
4490 Jerslev Sjælland

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/06/2025**

---

**Kristen Gylling Geert Olsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Søvang Ejendomme ApS  
Søvang 10  
4490 Jerslev Sjælland

CVR-nr.: 39677474  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Søvang Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Jerslev Sjælland, den 27/06/2025

### **Direktion**

Kristen Gylling Geert Olsen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på tDKK -156 mod tDKK 70 for sidste regnskabsperiode. Balancen viser en egenkapital på tDKK 4.087

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **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.

#### **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 distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Bygninger brugstid 50 år, restværdi procent er 0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

#### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

|   | Note | 2024<br>kr.     | 2023<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>-132.746</b> | <b>158.337</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -64.997         | -64.997        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>-197.743</b> | <b>93.340</b>  |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -2.562          | -3.672         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>-200.305</b> | <b>89.668</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | 44.067          | -19.727        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-156.238</b> | <b>69.941</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 0               | 122.000        |
| Overført resultat   |      | -156.238        | -52.059        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>-156.238</b> | <b>69.941</b>  |

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

|  | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                          |      | 3.857.649        | 3.922.646        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        |      | <b>3.857.649</b> | <b>3.922.646</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>3.857.649</b> | <b>3.922.646</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 36.059           | 10.345           |
| Tilgodehavende skat                          |      | 62.314           | 30.247           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 63.640           | 21.315           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <b>162.013</b>   | <b>61.907</b>    |
| Likvide beholdninger                         |      | 66.854           | 182.986          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>228.867</b>   | <b>244.893</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         |      | <b>4.086.516</b> | <b>4.167.539</b> |

## Balance 31. december 2024

### Passiver

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   |      | 1.662.318        | 1.696.557        |
| Forslag til udbytte   |      |                  | 122.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>1.712.318</b> | <b>1.868.557</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 37.940           | 39.487           |
| Gældsforpligtelser til kapitalinteressere                                   |      | 2.192.233        | 2.058.357        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 144.025          | 43.325           |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                                       |      | 0                | 122.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>2.374.198</b> | <b>2.298.982</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>2.374.198</b> | <b>2.298.982</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>4.086.516</b> | <b>4.167.539</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              | 2024 |
|------------------------------|------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0    |