

Søgaard Handel & Invest ApS

Østergade 54A  
7430 Ikast

CVR-nr. 32153585

Årsrapport for 2024

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. juni 2025

Claus S. Søgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Søgaard Handel & Invest 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. maj 2025

### **Direktion**

Claus Skals Søgaard  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Søgaard Handel & Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søgaard Handel & Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorerets 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 opstilling 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.

Herning, den 30. maj 2025

**ANKER HØST**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31626536

Karsten Nielsen  
Registreret revisor  
mne31411

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Søgaard Handel & Invest ApS  
Østergade 54A  
7430 Ikast  
Telefon 45 2030 6708  
E-mail cs@lightcare.dk  
CVR-nr. 32153585  
Stiftelsesdato 19. maj 2009  
Regnskabsår 1. januar 2024 - 31. december 2024

**Direktion** Claus Skals Søgaard

**Revisor** ANKER HØST  
registreret revisionsaktieselskab  
Svankevej 2  
7400 Herning  
Telefon 97 12 13 77  
Hjemmeside www.ankerhost.dk  
CVR-nr. 31626536

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje og vedligeholde ejendomme samt handel med ejendomme og formueaktiver samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsjendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investores rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5%, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. tkr. 515 efter skat.

Under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, udlejningsprocent mv. har vi anvendt afkastkrav på mellem 5,5% - 7,0%. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 1.626.370, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 18.659.587, og en egenkapital på kr. 7.447.804.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Søgaard Handel & Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter ligeledes lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i takt med, at selskabet erhverver sig ret hertil i henhold til underliggende lejekontrakter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne samt omkostninger som direkte omfatter ejendommens drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., som afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	3.844.966 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 kr.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Patenter og licenser afskrives lineært over den resterende patentperiode og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på

## Anvendt regnskabspraksis

baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.821.104</b>	<b>1.935.878</b>
Personaleomkostninger	1	-665.016	-927.044
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.942	-114.296
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.394.000	-657.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.451.146</b>	<b>237.538</b>
Andre finansielle indtægter		14.526	14.642
Andre finansielle omkostninger		-440.410	-455.760
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.025.262</b>	<b>-203.580</b>
Skat af årets resultat		-398.892	-9.927
<b>Årets resultat</b>		<b>1.626.370</b>	<b>-213.507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.626.370	-213.507
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.626.370</b>	<b>-213.507</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		1	1
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Grunde og bygninger		6.169.158	6.217.579
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		274.999	348.437
Investeringsjendomme	2	9.601.000	8.207.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.045.157</b>	<b>14.773.016</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.045.158</b>	<b>14.773.017</b>
Råvarer og hjælpematerialer		0	1.699
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.699</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		244.029	266.428
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		510.133	133
Andre tilgodehavender		11.955	8.041
Periodeafgrænsningsposter		23.623	33.613
<b>Tilgodehavender</b>		<b>789.740</b>	<b>308.215</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.824.689</b>	<b>2.173.242</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.614.429</b>	<b>2.483.156</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.659.587</b>	<b>17.256.173</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		7.407.804	5.781.433
<b>Egenkapital</b>		<b>7.447.804</b>	<b>5.821.433</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.479.792	1.172.926
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.479.792</b>	<b>1.172.926</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.985.981	4.351.894
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.985.981</b>	<b>4.351.894</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		360.000	354.416
Modtagne forudbetalinger fra kunder		352.216	352.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.157	108.381
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.542.462	4.307.985
Selskabsskat		92.026	19.272
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		206.137	631.084
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.312	10.566
Deposita		118.700	126.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.746.010</b>	<b>5.909.920</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.731.991</b>	<b>10.261.814</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.659.587</b>	<b>17.256.173</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	5.781.434	5.821.434
Årets resultat	0	1.626.370	1.626.370
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>7.407.804</b>	<b>7.447.804</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	515.841	708.804
Pensioner	44.829	99.425
Andre omkostninger til social sikring	9.160	12.789
Andre personaleomkostninger	95.186	106.026
	<b>665.016</b>	<b>927.044</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	2
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	7.054.173	13.581.717
Afgang i årets løb	0	-6.527.544
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.054.173</b>	<b>7.054.173</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.152.827	1.548.283
Årets opskrivninger	1.394.000	-395.456
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>2.546.827</b>	<b>1.152.827</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.601.000</b>	<b>8.207.000</b>

Investeringsejendomme er beliggende i midtjylland og har et samlet udlejningsareal på 1.619 m<sup>2</sup>.

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommens forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelser m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater.

Der har i året været meget lidt lediggang i boligerne hvilket vil sige under 1% af de samlede lejeindtægter.

Der er benyttet et afkastkrav på 5,5% - 7,0%. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5%, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. tkr. 515 efter skat.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.985.981	360.000	2.400.000
	<b>3.985.981</b>	<b>360.000</b>	<b>2.400.000</b>

## Noter

2024

2023

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Claus Søgaard Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.698, er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 15.770.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.800, der giver pant i ovenstående ejendomme. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr 1.800 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**6. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Investeringsjendomme	9.601.000	1.394.000	0

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Skals Søgaard

### Ledelse og dirigent

Serienummer: 5c7538e0-9890-486e-b6b2-9bcb16caf4c2

IP: 188.228.xxx.xxx

2025-06-03 06:47:12 UTC



## Karsten Nielsen

**ANKER HØST REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
31626536**

### Registreret revisor

Serienummer: 01629b9b-f4d9-4e18-9e70-91d782e7680c

IP: 77.68.xxx.xxx

2025-06-03 08:55:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.