

Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS

Lægårdvej 88, 7500 Holstebro

CVR-nr. 36 08 31 66

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026.

Brian Søndergaard
dirigent

Holstebro
Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer
Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk
Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Kundenr. Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS · Årsrapport for 2025
6544

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. marts 2026

Direktion

Michael Søndergaard
direktør

Brian Søndergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Holstebro, den 26. marts 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS Lægårdvej 88 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 36 08 31 66
	Stiftet: 4. september 2014
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Michael Søndergaard, direktør Brian Søndergaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S
Bankforbindelse	AL Sydbank
Modervirksomhed	H. Søndergaard Holding ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	419.045	400.381
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-128.298	-128.298
Resultat før finansielle poster	290.747	272.083
Andre finansielle indtægter	184	4.878
2 Øvrige finansielle omkostninger	-66.601	-90.485
Resultat før skat	224.330	186.476
Skat af årets resultat	-49.377	-41.025
Årets resultat	174.953	145.451
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	174.953	145.451
Disponeret i alt	174.953	145.451

Balance 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>4.285.180</u>	<u>4.413.478</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.285.180</u>	<u>4.413.478</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.285.180</u>	<u>4.413.478</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.250	95.175
Andre tilgodehavender	<u>30</u>	<u>11.250</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.280</u>	<u>106.425</u>
Likvide beholdninger	<u>622.413</u>	<u>486.176</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>670.693</u>	<u>592.601</u>
Aktiver i alt	<u>4.955.873</u>	<u>5.006.079</u>

Balance 31. december
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	<u>3.227.849</u>	<u>3.052.896</u>
Egenkapital i alt	<u>3.327.849</u>	<u>3.152.896</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>196.474</u>	<u>181.441</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>196.474</u>	<u>181.441</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	214.765	240.028
5 Deposita	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>379.765</u>	<u>405.028</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	26.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.387	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	913.623	1.141.709
Selskabsskat	34.344	25.992
Anden gæld	<u>57.431</u>	<u>54.013</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.051.785</u>	<u>1.266.714</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.431.550</u>	<u>1.671.742</u>
Passiver i alt	<u>4.955.873</u>	<u>5.006.079</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	2.907.445	3.007.445
Overført via resultatdisponering	0	145.451	145.451
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	3.052.896	3.152.896
Overført via resultatdisponering	0	174.953	174.953
	100.000	3.227.849	3.327.849

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	53.922	81.602
Andre finansielle omkostninger	<u>12.679</u>	<u>8.883</u>
	<u>66.601</u>	<u>90.485</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>5.581.472</u>	<u>5.581.472</u>
Kostpris 31. december	<u>5.581.472</u>	<u>5.581.472</u>
Afskrivninger 1. januar	-1.167.994	-1.039.696
Årets afskrivninger	<u>-128.298</u>	<u>-128.298</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-1.296.292</u>	<u>-1.167.994</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.285.180</u>	<u>4.413.478</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	240.765	265.028
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.000</u>	<u>-25.000</u>
	<u>214.765</u>	<u>240.028</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>111.000</u>	<u>140.000</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 249 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.285 t.kr.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H. Søndergaard Holding ApS, CVR-nr. 20 29 48 76, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	1.150 t.kr

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søndergaard Ejendomme Holstebro ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.