

# **POUL SØGAARD HOLDING ApS**

**CVR-nr.: 25389107**

Ådalen 41  
9575 Terndrup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**03/04/2022**

---

**Poul Søgaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter



# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til privat beboelse.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet omlagde sidste år regnskabsår og aflagde regnskab med et forkortet regnskabsår på 6 måneder. Indeværende regnskabsår er et fuldt år på 12 måneder, hvorfor der er manglende sammenhæng mellem de to år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Regnskabsklasse

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet har omlagt regnskabsår. Indeværende regnskabsår omfatter således 12 måneder mod 6 måneder sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

## **Balancen**

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>              |      | <b>210.445</b>   | <b>60.202</b>    |
| Personaleomkostninger                           |      | -120.000         | -60.000          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>         |      | <b>90.445</b>    | <b>202</b>       |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme    |      | 21.513           | 0                |
| Andre finansielle indtægter                     |      | 1.324.242        | 1.009.974        |
| Øvrige finansielle omkostninger                 |      | -31.619          | -2.795           |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>               |      | <b>1.404.581</b> | <b>1.007.381</b> |
| Skat af årets resultat                          |      | -292.911         | -222.488         |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>1.111.670</b> | <b>784.893</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                  |                  |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen |      | 114.400          | 113.000          |
| Overført resultat                               |      | 997.270          | 671.893          |
| <b>I alt</b>                                    |      | <b>1.111.670</b> | <b>784.893</b>   |

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

|  | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                      |      | 4.965.500         | 4.943.987         |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b>4.965.500</b>  | <b>4.943.987</b>  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |      | 996.000           | 1.010.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>     |      | <b>996.000</b>    | <b>1.010.000</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 |      | <b>5.961.500</b>  | <b>5.953.987</b>  |
| Tilgodehavende skat                        |      | 0                 | 30.740            |
| Andre tilgodehavender                      |      | 154.229           | 3.207             |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               |      | <b>154.229</b>    | <b>33.947</b>     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |      | 11.798.351        | 10.802.965        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> |      | <b>11.798.351</b> | <b>10.802.965</b> |
| Likvide beholdninger                       |      | 246.412           | 53.466            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             |      | <b>12.198.992</b> | <b>10.890.378</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                       |      | <b>18.160.492</b> | <b>16.844.365</b> |

## Balance 31. december 2021

### Passiver

|   | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
|   |      | kr.               | kr.               |
| Registreret kapital mv.   |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat   |      | 17.420.920        | 16.423.650        |
| Forslag til udbytte   |      | 114.400           | 113.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>17.660.320</b> | <b>16.661.650</b> |
| Hensættelse til udskudt skat  |      | 113.581           | 111.928           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      | <b>113.581</b>    | <b>111.928</b>    |
| Skyldig selskabsskat  |      | 318.353           | 0                 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 2.938             | 4.037             |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 4.650             | 6.100             |
| Deposita  |      | 60.650            | 60.650            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>386.591</b>    | <b>70.787</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>386.591</b>    | <b>70.787</b>     |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>18.160.492</b> | <b>16.844.365</b> |

# Noter

## 1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af 6 lejemål på samlet 641 kvm. beliggende i Terndrup og omegn. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 100% udlejet til en gennemsnitlig årlig kvm. pris på 575 kr. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i de kommende år er 100%.

Afkastkravet udgør 4,24% pr. 31.12.2021 (5,75% pr. 31.12.2020). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 524 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2021**

1