

## Søgården 35 ApS

Råbyvej 13  
4660 Store Heddinge

CVR-nr. 44 39 95 47

### Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 3. juli 2025

---

Michael Rehder Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 31. oktober 2023 - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2023 - 31. december 2024 for Søgården 35 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2023 - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 3. juli 2025

### Direktion

Michael Rehder Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Søgården 35 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Søgården 35 ApS for regnskabsåret 31. oktober 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. juli 2025

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic  
Registreret revisor  
mne34263

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søgården 35 ApS  
Råbyvej 13  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 44 39 95 47

Regnskabsperiode: 31. oktober 2023 - 31. december 2024

Stiftet: 31. oktober 2023

Hjemsted: Stevns

### Direktion

Michael Rehder Christensen, direktør

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 117.814, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 77.814.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabet forventer at kunne reetablere sin egenkapital-fremadrettet, via. den normale drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgården 35 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

#### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

## **Anvendt regnskabspraksis**

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 31. oktober 2023 - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-117.791</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-117.791</b>
Finansielle omkostninger		<u>-23</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-117.814</u></u></b>
Overført resultat		<u>-117.814</u>
		<b><u><u>-117.814</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>756.350</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>756.350</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>756.350</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>40.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>40.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>40.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>796.350</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-117.814
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-77.814</b></u>
Selskabsdeltagere og ledelse		750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<u><b>750.000</b></u>
Banker		249
Anden gæld		123.915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>124.164</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>874.164</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>796.350</b></u></u>
Drift	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 31. oktober 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-117.814	-117.814
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-117.814</b>	<b>-77.814</b>

## Noter

	<u>2023/2024</u>
	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. oktober 2023	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>750.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>750.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 3 Drift

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabet forventer at kunne reetablere sin egenkapital-fremadrettet, via. den normale drift.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mocabe Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabs-skat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Morten Christensen

Navn returneret af MitID: Morten Rehder Christensen  
Direktør  
ID: c731abff-25c4-4cb1-affa-a2b587a4149a  
IP-adresse: 5.103.206.148:58361  
Dato for underskrift: 07-07-2025 22:03:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Zeljko Andjelic

Navn returneret af MitID: Zeljko Andjelic  
Revisor  
ID: 64de1962-10ef-44c3-bd74-28e32e54e4c5  
IP-adresse: 93.165.254.119:24922  
Dato for underskrift: 07-07-2025 22:53:44 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Morten Christensen

Navn returneret af MitID: Morten Rehder Christensen  
Dirigent  
ID: c731abff-25c4-4cb1-affa-a2b587a4149a  
IP-adresse: 5.103.206.148:61055  
Dato for underskrift: 08-07-2025 06:41:15 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6d7402NNzrg252693602