

# Søby Skoglund ApS

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 43 41 74 28

01.01.2025 - 31.12.2025

Solrød Strandvej 110, 2680 Solrød Strand

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. april 2026

---

Henrik Søby Skoglund  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Søby Skoglund 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Solrød Strand, den 7. april 2026

### Direktion

Henrik Søby Skoglund  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Søby Skoglund ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Søby Skoglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg Ø, den 7. april 2026

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 33 26 99

Martin Dahl Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne47805

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søby Skoglund ApS  
Solrød Strandvej 110  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 43417428

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Solrød

### Direktion

Henrik Søby Skoglund, direktør

### Revisor

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 31332699  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af ejendomsudlejning.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>465.728</b>	<b>121.658</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-2.573</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>465.728</b>	<b>119.085</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		260.142	0
Finansielle indtægter		7.448	4.644
Finansielle omkostninger		<u>-13.511</u>	<u>-42.787</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>719.807</b>	<b>80.942</b>
Skat af årets resultat		<u>-85.653</u>	<u>-20.020</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>634.154</u></b>	<b><u>60.922</u></b>
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført resultat		<u>384.154</u>	<u>60.922</u>
		<b><u>634.154</u></b>	<b><u>60.922</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.323.480
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.323.480</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	112.967
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>50.000</u>	<u>112.967</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>50.000</u>	<u>1.436.447</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.102
Andre tilgodehavender		150.742	164.894
Selskabsskat		2.728	2.728
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.032	62.062
<b>Tilgodehavender</b>		<u>193.502</u>	<u>232.786</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>580.590</u>	<u>43.223</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>774.092</u>	<u>276.009</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>824.092</u></u>	<u><u>1.712.456</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		470.760	86.606
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>250.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>760.760</u></b>	<b><u>126.606</u></b>
Deposita		<u>0</u>	<u>49.302</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>0</u></b>	<b><u>49.302</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	23.386
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.302	1.409.040
Selskabsskat		8.030	88.895
Anden gæld		<u>0</u>	<u>15.227</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>63.332</u></b>	<b><u>1.536.548</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>63.332</u></b>	<b><u>1.585.850</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>824.092</u></b>	<b><u>1.712.456</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	86.606	0	126.606
Årets resultat	<u>0</u>	<u>384.154</u>	<u>250.000</u>	<u>634.154</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>470.760</u></b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>760.760</u></b>

## Noter

### 1 Særlige poster

Bruttofortjenesten indeholder en gevinst ved salg af investeringsejendomme på 426 t.kr.

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.

### 2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren, som ikke har modtaget vederlag.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.

#### Deposita

Efter 5 år

0

Mellem 1 og 5 år

49.302

Langfristet del

49.302

Inden for et år

0

Kortfristet del

0

0

49.302

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søby Skoglund ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, investeringsejendomme mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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 grunde. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 50 år

Restværdi: 90-95%

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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Særlige poster

Tekst

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Søby Skoglund ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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