

Søparken Undløse ApS

c/o Jørgen Hansen, Sorøvej 23, 4295 Stenlille

CVR-nr. 34 68 92 88

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2025.

Jørgen Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Søparken Undløse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenlille, den 4. april 2025

Direktion

Jørgen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Søparken Undløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søparken Undløse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 revisoreres 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.

København, den 4. april 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

René Jakobsen
statsautoriseret revisor
mne10023

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søparken Undløse ApS c/o Jørgen Hansen Sorøvej 23 4295 Stenlille
	E-mail: Paradishaven11@gmail.com
	CVR-nr.: 34 68 92 88
	Stiftet: 16. august 2012
	Hjemsted: Sorø
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jørgen Hansen
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Bankforbindelse	Merkur Andelskasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af, at drive virksomhed indenfor ejendomsudvikling og andre relaterede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i tidligere år solgt en erhvervsgrund. Grunden blev solgt med oplysning om, at der på en mindre del af grunden var registreret forurening. I efterfølgende regnskabsår er der erhvervet nyt jordareal. I den forbindelse er der rejst tvivl om der også her kan være tale om forurening med byggematerialer.

Det er ledelsens klare opfattelse at dette ikke er tilfældet og at der er tale om misledende oplysninger.

Forholdet kan medføre at der verserer usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom, hvilket kan påvirke selskabets fremtidige drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab	-4.828	-6.891
2 Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	0	-149.522
Driftsresultat	-4.828	-156.413
3 Øvrige finansielle omkostninger	-233.431	-287.658
Resultat før skat	-238.259	-444.071
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-238.259	-444.071
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-238.259	-444.071
Disponeret i alt	-238.259	-444.071

Balance 30. september

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>6.653.750</u>	<u>6.450.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.653.750</u>	<u>6.450.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.653.750</u>	<u>6.450.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>96.875</u>	<u>96.875</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>96.875</u>	<u>96.875</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.291</u>	<u>611</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>151.166</u>	<u>97.486</u>
	Aktiver i alt	<u>6.804.916</u>	<u>6.547.486</u>

Balance 30. september

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	88.889	80.000
Reserve for opskrivninger	1.989.000	1.989.000
Overført resultat	336.796	-416.056
Egenkapital i alt	2.414.685	1.652.944
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	561.000	561.000
Hensatte forpligtelser i alt	561.000	561.000
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.028.172	2.432.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.028.172	2.432.022
Kortfristet del af langfristet gæld	8.000	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	111.250
Gæld til associerede virksomheder	468.040	724.040
Selskabsskat	0	38.497
Anden gæld	265.019	1.019.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	801.059	1.901.520
Gældsforpligtelser i alt	3.829.231	4.333.542
Passiver i alt	6.804.916	6.547.486

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	0	1.989.000	28.015	2.097.015
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	-444.071	-444.071
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	0	1.989.000	-416.056	1.652.944
Kontant kapitaludvidelse	8.889	991.111	0	0	1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	-238.259	-238.259
Overført til overført resultat	0	-991.111	0	991.111	0
	88.889	0	1.989.000	336.796	2.414.685

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabet har i tidligere år solgt en erhvervsgrund. Grunden blev solgt med oplysning om, at der på en mindre del af grunden var registreret forurening. I efterfølgende regnskabsår er der erhvervet nyt jordareal. I den forbindelse er der rejst tvivl om der også her kan være tale om forurening med byggematerialer.		
Det er ledelsens klare opfattelse at dette ikke er tilfældet og at der er tale om misledende oplysninger.		
Forholdet kan medføre at der verserer usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom, hvilket kan påvirke selskabets fremtidige drift.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>233.431</u>	<u>287.658</u>
	<u>233.431</u>	<u>287.658</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	3.900.000	3.900.000
Tilgang i årets løb	<u>203.750</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>4.103.750</u>	<u>3.900.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2023	<u>2.550.000</u>	<u>2.550.000</u>
Opskrivninger 30. september 2024	<u>2.550.000</u>	<u>2.550.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>6.653.750</u>	<u>6.450.000</u>

Noter

	30/9 2024 kr.	30/9 2023 kr.
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.036.172	2.440.022
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-8.000</u>	<u>-8.000</u>
	<u>3.028.172</u>	<u>2.432.022</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.000.000</u>	<u>2.400.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søparken Undløse 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

Jørgen Hansen

Navn returneret af MitId: Jørgen Hansen
Direktør
ID: 86bfd57e-a395-4c25-a7e6-1630a51960c1
IP-adresse: 80.208.68.121:45761
Dato for underskrift: 07-04-2025 09:11:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



René Jakobsen

Navn returneret af MitId: Rene Flemming Mina Jakobsen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: 96491ea7-91ec-4f60-a153-d8af327d87b0
IP-adresse: 217.195.185.10:15695
Dato for underskrift: 08-04-2025 10:26:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jørgen Hansen

Navn returneret af MitId: Jørgen Hansen
Dirigent
ID: b86a3f1b-688c-4e87-a9d1-98f0af2b64a5
IP-adresse: 80.208.66.229:14511
Dato for underskrift: 08-04-2025 10:32:02 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.

This document has esignatur Agreement-ID: be277bMmwZU252467959