

## **Søgaarden-Sjælsø ApS**

Landsbyen 12, 2970 Hørsholm

**CVR-nr. 36 39 49 19**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2026

---

Carsten Nygaard Knudsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Søgaarden-Sjælsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Hørsholm, den 1. april 2026

### Direktion

Jette Møller Knudsen

Carsten Nygaard Knudsen

 **bakertilly**

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Søgaarden-Sjælsø ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Søgaarden-Sjælsø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 revisoreres 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.

Sorø, den 1. april 2026

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Anne Cathrine Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne41368



## Selskabsoplysninger

Selskabet Søgaarden-Sjælsø ApS  
Landsbyen 12  
2970 Hørsholm  
CVR-nr.: 36394919  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 30. september 2014  
Hjemsted: Hørsholm

Direktion Jette Møller Knudsen  
Carsten Nygaard Knudsen

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 35257691  
Storgade 24A  
4180 Sorø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med handel og industri, herunder besiddelse af ejerandele i andre selskaber, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed samt at eje ejendomme til udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 525.008, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 5.563.293.

Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets kreditorer vedrørende kapitalejerens tilgodehavende i selskabet det kommende regnskabsår. Selskabets ledelse betragter på den baggrund selskabet som værende i fortsat 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-78.535</b>	<b>253.879</b>
Personaleomkostninger	1	-69.619	-266.445
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-71.674</u>	<u>-78.451</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-219.828</b>	<b>-91.017</b>
Finansielle indtægter	2	35	549
Finansielle omkostninger	3	<u>-305.215</u>	<u>-351.630</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-525.008</b>	<b>-442.098</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-525.008</u></b>	<b><u>-442.098</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-525.008</u>	<u>-442.098</u>
		<b><u>-525.008</u></b>	<b><u>-442.098</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	12.078.363	12.125.059
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	24.980	49.958
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.103.343</b>	<b>12.175.017</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	3.854.600	3.067.953
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.854.600</b>	<b>3.067.953</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.957.943</b>	<b>15.242.970</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	112.294
Andre tilgodehavender		10.853	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.853</b>	<b>112.294</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.108</b>	<b>38.195</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>25.961</b>	<b>150.489</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.983.904</b>	<b>15.393.459</b>

## Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.513.293	6.038.301
<b>Egenkapital</b>		<b>5.563.293</b>	<b>6.088.301</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.648.668	4.648.668
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.648.668</b>	<b>4.648.668</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.794	29.271
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.613.364	2.501.822
Anden gæld		2.132.785	2.125.397
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.771.943</b>	<b>4.656.490</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.420.611</b>	<b>9.305.158</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.983.904</b>	<b>15.393.459</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	6.038.301	6.088.301
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-525.008</u>	<u>-525.008</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>5.513.293</u></b>	<b><u>5.563.293</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	60.000	222.725
Andre omkostninger til social sikring	7.849	10.857
Andre personaleomkostninger	<u>1.770</u>	<u>32.863</u>
	<b><u>69.619</u></b>	<b><u>266.445</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>35</u>	<u>549</u>
	<b><u>35</u></b>	<b><u>549</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>305.215</u>	<u>351.630</u>
	<b><u>305.215</u></b>	<b><u>351.630</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	14.500.862	225.316
Kostpris 31. december	14.500.862	225.316
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.375.803	175.356
Årets afskrivninger	46.696	24.980
Af- og nedskrivninger 31. december	2.422.499	200.336
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.078.363</b>	<b>24.980</b>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piner og kapital- andele
	kr.
Kostpris 1. januar	4.567.900
Tilgang i årets løb	786.647
Kostpris 31. december	5.354.547
Nedskrivninger 1. januar	1.499.947
Nedskrivninger 31. december	1.499.947
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.854.600</b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar	<u>Gæld</u> 31. december	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.648.668	4.648.668	0	4.417.884
	<b><u>4.648.668</u></b>	<b><u>4.648.668</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.417.884</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med investering i Private Equity Fund påtaget sig forpligtelse til at nytegne investering på t.USD 400. Resthæftelsen udgør pr. 31. december 2025 i alt t.USD 213.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.649, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 12.078.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgaarden-Sjælsø 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.

### 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.

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

### Nettoomsætning

Indtægter fra konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Brugstid Restværdi

Bygninger 50-75 år 0-75 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### 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 indestående i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.