Revisionsfirmaet Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

SOGL Ejendomme ApS

Fanøvej 7, 8800 Viborg

CVR-nr.: 30 69 12 45

Årsrapport for perioden

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2025

Carsten Carøe Sørensen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspågtegning	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for SOGL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg den 7. marts 2025

Direktion:

Carsten Carøe Sørensen

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SOGL Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SOGL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fårup den 7. marts 2025

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Selskabsoplysninger

Selskabet

SOGL Ejendomme ApS
Fanøvej 7
8800 Viborg
Telefon: 86 62 92 00
CVR-nr.: 30 69 12 45
Stiftelsesdato: 20. juni 2007
Hjemsted: Viborg Kommune

Ejere med ejerandel over 5 %

CCS Holding ApS

Direktion

Carsten Carøe Sørensen

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank, Viborg

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed ligestillet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Resultatopgørelse

Noter		2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	**1.285.387**	**1.284.882**
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-387.206	-387.206
	Driftsresultat før finansielle poster	**898.181**	**897.676**
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.916	11.152
	Andre finansielle omkostninger	-147.624	-62.494
	Årets resultat før skat	**758.474**	**846.333**
	Skat af årets resultat	-166.848	-186.186
	Årets resultat	**591.626**	**660.148**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	191.626	160.148
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	500.000
	Disponeret i alt	**591.626**	**660.148**

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Balance

Noter		30/9 2024	30/9 2023
	Grunde og bygninger	13.253.331	13.640.537
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.253.331	13.640.537
	Anlægsaktiver i alt	**13.253.331**	**13.640.537**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	28.421
	Andre tilgodehavender	0	65
	Omsætningsaktiver i alt	**0**	**28.486**
	Aktiver i alt	**13.253.331**	**13.669.023**

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Balance

Noter		30/9 2024	30/9 2023
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført overskud	5.435.253	5.243.627
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	500.000
	Egenkapital i alt	**5.960.253**	**5.868.627**
	Hensættelse til udskudt skat	1.896.796	1.906.499
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.896.796**	**1.906.499**
	Gæld til kreditinstitutter	4.547.862	5.007.460
	Selskabsskat	176.550	195.888
2	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	**4.724.412**	**5.203.348**
	Gæld til kreditinstitutter	510.000	593.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	16.800
	Gæld til tilknyttede virksomheder	67.420	0
	Anden gæld	76.450	80.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**671.870**	**690.550**
	Gældsforpligtelser i alt	**5.396.282**	**5.893.898**
	Passiver i alt	**13.253.331**	**13.669.023**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Ejerforhold

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	5.243.627	500.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	191.626	400.000
Egenkapital ultimo	125.000	5.435.253	400.000

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Antal heltids beskæftigede i gennemsnit	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30/9 2023	Gæld 30/9 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld, (kursværdi 2.065.021)	1.863.108	1.678.197	175.000	820.000
Prioritetsgæld, (kursværdi 4.111.634)	3.737.352	3.379.666	335.000	1.725.000
Selskabsskat	195.888	176.550	0	0
I alt	5.796.348	5.234.412	510.000	2.544.999

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomhed Sørensen og Lynggaard A/S' engagement hos Ringkjøbing Landbobank. Der er pr. 30. september 2024 er en forpligtelse på DKK 23,5 mio.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles registrering af moms.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkredit samt Ringkjøbing Landbobank:

	2023/24	2022/23
Ejerpantebrev, 1.6 mio. kr., i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.253.331	13.640.537
Ejerpantebrev, 2,0 mio. kr., i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.253.331	13.640.537

5. Ejerforhold

Koncernforhold:

Selskabets ultimative moderselskab, der udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som datterselskab, er CCS Holding ApS, der ejer 100% af selskabets anparter.

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for SOGL Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Indtægter ved salg omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt med sin søster virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

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

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Noter

Materielle anlægsaktiver - fortsat
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

Noter

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat
Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

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

Carsten Carøe Sørensen

Navn returneret af MitId: Carsten Carøe Sørensen
Direktør and Dirigent.
ID: 54fc596a-ee35-40e7-b5c8-af9bfe53b8a9
Dato for underskrift: 08-03-2025 12:20:49 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Ole Vestergaard

Navn returneret af MitId: Ole Laurits Vestergaard
Revisor
ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe
Dato for underskrift: 09-03-2025 15:29:11 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: f51661uhXzs252397723

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.

Secured by esignatur