

Sønderhaven ApS
Jernvedvej 16
6690 Gørding

CVR-nr: 42 13 18 30

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/5 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Sønderhaven ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 9. maj 2025

Direktion

Torben Bøgh

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Sønderhaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderhaven ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisorers 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.

Haderslev, den 9. maj 2025

CKF Revision ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl
registreret revisor
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sønderhaven ApS Jernvedvej 16 6690 Gørding
	CVR-nr.: 42 13 18 30 Stiftet: 16. februar 2021 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Bøgh
Revisor	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Norgesvej 51A 6100 Haderslev
Ejerforhold	Kasper Bøgh Holding ApS, Møllegade 2, 6690 Gørding TBJ Holding Gørding ApS, Jernvedvej 16, 6690 Gørding Torben Bøgh Holding ApS, Jernvedvej 16, 6690 Gørding
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at investere i fast ejendom til udlejning samt andet efter direktionens skøn beslægtet virksomhed

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været investering i fast ejendom til udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
Andre driftsindtægter	30.690	0
Investeringsjendommenes driftsomkostninger	-9.229	-10
Andre eksterne omkostninger.....	-5.000	-5
BRUTTORESULTAT	16.461	-15
Andre finansielle omkostninger	-44.040	-13
RESULTAT FØR SKAT	-27.579	-28
2 Skat af årets resultat	6.067	6
ÅRETS RESULTAT	-21.512	-22
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-21.512	-22
DISPONERET I ALT	-21.512	-22

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	556.398	557
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	7.372.679	0
Materielle anlægsaktiver	7.929.077	557
ANLÆGSAKTIVER	7.929.077	557
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	6
Udskudt skatteaktiv.....	6.067	0
Tilgodehavender	6.067	6
Likvide beholdninger	690.558	-1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	696.625	5
AKTIVER.....	8.625.702	562

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	-85.516	-64
EGENKAPITAL	-45.516	-24
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.363	0
Deposita	37.088	0
Gæld til associerede virksomheder	8.255.285	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	360.482	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	8.665.218	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	215
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	365
Kortfristede gældsforpligtelser	6.000	586
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.671.218	586
PASSIVER	8.625.702	562
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	-64.004	-42
Årets resultat	-21.512	-22
Overført resultat ultimo	-85.516	-64
EGENKAPITAL	-45.516	-24

NOTER

	2024	2023 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	2	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	-6
Regulering af udskudt skat	-6.067	0
Skat af årets resultat i alt	-6.067	-6
	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.363	12.363
Deposita	37.088	37.088
Gæld til associerede virksomheder	8.255.285	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	360.482	360.482
	8.665.218	397.570
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingenting.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Sønderhaven ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Bøgh

Direktør

Serienummer: 4e026bd8-c8cd-404f-9262-20f40df8ad23

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-05-19 11:33:06 UTC



Carsten Krarup Feidenhans'

Registreret revisor

Serienummer: 58ef49f7-eb48-4189-8bd1-7ecf6cf0a989

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-05-19 11:50:58 UTC



Torben Bøgh

Dirigent

Serienummer: 4e026bd8-c8cd-404f-9262-20f40df8ad23

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-05-19 12:25:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.