Søndervig Ejendomsselskab ApS

Badevej 1, Søndervig, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 12 90 76 05

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2024.

Kirsten Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Søndervig Ejendomsselskab 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndervig, den 19. december 2024

Direktion

Keld Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Søndervig Ejendomsselskab ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Søndervig Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holstebro, den 19. december 2024

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søndervig Ejendomsselskab ApS Badevej 1, Søndervig 6950 Ringkøbing	
	Telefon:	97 33 96 00
	CVR-nr.:	12 90 76 05
	Stiftet:	31. marts 1989
	Hjemsted:	Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september 36. regnskabsår
Direktion	Keld Hansen	
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank	
Modervirksomhed	Søndervig Holding ApS, Søndervig	
Kapitalinteresse	Beach Bowl A/S, Søndervig	

Hovedtal og nøgletal

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	14.598	14.023	13.233	11.117	10.188
Resultat før finansielle poster	9.478	8.856	8.459	7.971	6.828
Finansielle poster, netto	5.585	7.223	1.280	-128	7.902
Årets resultat	13.151	14.198	8.301	6.294	13.533
Balance:					
Balancesum	148.808	145.338	150.238	149.777	168.164
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.306	2.665	24.689	30.860	3.726
Egenkapital	99.075	91.529	85.158	88.654	94.471
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	66,6	63,0	56,7	59,2	56,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og udleje ejendom og driftsmidler, at erhverve skov, at foretage investeringer i værdipapirer samt beslægtede aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Der er ingen væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter.

Årets bruttofortjeneste udgør 14.598 t.kr. mod 14.023 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.151 t.kr. mod 14.198 t.kr. sidste år.

Årets resultat er positivt påvirket af fortjeneste ved salg af kapitalinteresser, som indgår under indtægter af kapitalinteresser og udgør 6.311 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet indregner grunde og bygninger til dagsværdi. Der foretages årligt en vurdering af, om værdiansættelsen er forsvarlig. Der er på baggrund af markedsleje og det nuværende afkastkrav foretaget en regulering af dagsværdien af grunde og bygninger på 12.000 t.kr. pr. 30. september 2024. Opskrivningen er indregnet direkte på egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 99.075 kr., svarende til en egenfinansiering på 66,6 % af de samlede aktiver på 148.808 t.kr.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	**14.597.734**	**14.022.793**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.119.620	-5.166.384
	Resultat før finansielle poster	**9.478.114**	**8.856.409**
3	Indtægter af kapitalinteresser	6.129.294	7.210.484
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	28.526	88.421
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	201.986	308.391
	Andre finansielle indtægter	1.298.999	1.637.560
4	Finansielle omkostninger	-2.073.563	-2.022.328
	Resultat før skat	**15.063.356**	**16.078.937**
	Skat af årets resultat	-1.912.036	-1.880.633
	Årets resultat	**13.151.320**	**14.198.304**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-182.169	7.210.484
	Udbytte for regnskabsåret	13.000.000	14.000.000
	Overføres til overført resultat	333.489	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-7.012.180
	Disponeret i alt	**13.151.320**	**14.198.304**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
5	Grunde og bygninger	130.081.888	120.401.794
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.136.769	9.034.857
7	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	404.780	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	137.623.437	129.436.651
8	Kapitalinteresse	0	1.332.139
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	182.774	180.248
10	Andre tilgodehavender	1.323.074	2.561.413
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.505.848	4.073.800
	Anlægsaktiver i alt	**139.129.285**	**133.510.451**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.121	274.989
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.361.431
	Andre tilgodehavender	0	37.477
	Periodeafgrænsningsposter	132.803	136.623
	Tilgodehavender i alt	222.924	7.810.520
	Andre værdipapirer	3.431.740	2.798.030
	Værdipapirer i alt	3.431.740	2.798.030
	Likvide beholdninger	6.024.114	1.219.189
	Omsætningsaktiver i alt	**9.678.778**	**11.827.739**
	Aktiver i alt	**148.808.063**	**145.338.190**

Balance 30. september

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	15.621.007	6.367.576
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.164.102
	Reserve for sikringstransaktioner	1.031.998	1.997.902
	Overført resultat	69.221.862	67.799.871
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	13.000.000	14.000.000
	Egenkapital i alt	**99.074.867**	**91.529.451**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	13.114.834	10.394.572
	Hensatte forpligtelser i alt	**13.114.834**	**10.394.572**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	25.874.887	29.472.598
	Gæld til pengeinstitut	0	1.282.203
	Deposita	188.100	188.100
11	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.062.987	30.942.901
11	Kortfristet del af langfristet gæld	3.639.041	8.006.001
	Gæld til pengeinstitut	53.022	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.041	42.715
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	365.467	438.077
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.517.209	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.000.000	1.000.000
	Selskabsskat	1.497.519	1.585.764
	Anden gæld	1.440.076	1.398.709
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.555.375	12.471.266
	Gældsforpligtelser i alt	**36.618.362**	**43.414.167**
	Passiver i alt	**148.808.063**	**145.338.190**

Balance 30. september

Passiver

Note	
1	**Særlige poster**
12	**Oplysninger om dagsværdi**
13	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
14	**Eventualposter**
15	**Finansielle risici**

Egenkapitalopgørelse

	Virksom-hedskapital	Reserve for opskriv-ninger	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings-transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	6.474.145	8.040.590	1.824.960	60.618.510	8.000.000	85.158.205
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	7.210.484	0	-7.012.180	14.000.000	14.198.304
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	172.942	0	0	172.942
Udloddet udbytte	0	0	-6.000.000	0	6.000.000	0	0
Afskrivninger på opskrivninger efter skat	0	-106.569	0	0	106.569	0	0
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-8.086.972	0	8.086.972	0	0
Egenkapital 1. oktober 2023	200.000	6.367.576	1.164.102	1.997.902	67.799.871	14.000.000	91.529.451
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0	-14.000.000	-14.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-182.169	0	333.489	13.000.000	13.151.320
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	-965.904	0	0	-965.904
Årets opskrivning efter skat	0	9.360.000	0	0	0	0	9.360.000
Udloddet udbytte	0	0	-475.000	0	475.000	0	0
Afskrivninger på opskrivninger efter skat	0	-106.569	0	0	106.569	0	0
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-506.933	0	506.933	0	0
	200.000	**15.621.007**	**0**	**1.031.998**	**69.221.862**	**13.000.000**	**99.074.867**

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af et forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2023/24
Indtægter:	
Fortjeneste ved salg af kapitalinteresser	6.311.463
	6.311.463
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Indtægter af kapitalinteresser	6.311.463
Resultat af særlige poster netto	**6.311.463**

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	2023/24	2022/23
3. Indtægter af kapitalinteresser		
A/S Miljøpark Vest	0	1.782.714
Beach Bowl A/S	-182.169	5.427.770
Fortjeneste ved salg af Beach Bowl A/S	6.311.463	0
	6.129.294	**7.210.484**
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	310.268	21.680
Andre finansielle omkostninger	1.763.295	2.000.648
	2.073.563	**2.022.328**

Noter

		30/9 2024	30/9 2023
5.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. oktober	154.417.578	153.267.934
	Tilgang i årets løb	858.626	1.149.644
	Kostpris 30. september	**155.276.204**	**154.417.578**
	Opskrivninger 1. oktober	11.000.000	11.000.000
	Årets opskrivning	12.000.000	0
	Opskrivninger 30. september	**23.000.000**	**11.000.000**
	Af- og nedskrivninger 1. oktober	-45.015.784	-41.891.178
	Årets af-/nedskrivninger	-3.178.532	-3.124.606
	Af- og nedskrivninger 30. september	**-48.194.316**	**-45.015.784**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**130.081.888**	**120.401.794**
	Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	110.054.957	112.238.236
6.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. oktober	18.242.950	16.767.646
	Tilgang i årets løb	43.000	1.515.845
	Afgang i årets løb	0	-40.541
	Kostpris 30. september	**18.285.950**	**18.242.950**
	Af- og nedskrivninger 1. oktober	-9.208.093	-7.185.113
	Årets af-/nedskrivninger	-1.941.088	-2.042.960
	Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	19.980
	Af- og nedskrivninger 30. september	**-11.149.181**	**-9.208.093**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**7.136.769**	**9.034.857**

Noter

		30/9 2024	30/9 2023
7.	**Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver**		
	Tilgang i årets løb	404.780	0
	Kostpris 30. september	**404.780**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**404.780**	**0**
8.	**Kapitalinteresse**		
	Anskaffelsessum 1. oktober	168.037	425.537
	Afgang i årets løb	-168.037	-257.500
	Kostpris 30. september	**0**	**168.037**
	Opskrivninger 1. oktober	1.164.102	8.040.590
	Årets resultat	-182.169	7.210.484
	Årets tilbageførsler på afgang	-506.933	-8.086.972
	Udbytte	-475.000	-6.000.000
	Opskrivninger 30. september	**0**	**1.164.102**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**0**	**1.332.139**

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Beach Bowl A/S, Søndervig	25 %	5.353.795	25.237
		5.353.795	**25.237**

Kapitalinteressen indgår til 0 kr., da den er solgt i regnskabsåret.

Noter

		30/9 2024	30/9 2023
9.	**Andre værdipapirer og kapitalandele**		
	Kostpris 1. oktober	27.300	27.300
	Kostpris 30. september	**27.300**	**27.300**
	Opskrivninger 1. oktober	152.948	167.030
	Årets op-/nedskrivninger	2.526	-14.082
	Opskrivninger 30. september	**155.474**	**152.948**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**182.774**	**180.248**
10.	**Andre tilgodehavender**		
	Kostpris 1. oktober	2.561.413	2.580.169
	Afgang i årets løb	-1.238.339	-18.756
	Kostpris 30. september	**1.323.074**	**2.561.413**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**1.323.074**	**2.561.413**
	Der specificeres således:		
	Dagsværdi renteswap	1.323.074	2.561.413
		1.323.074	**2.561.413**

Af ovennævnte beløb på 1.323.074 kr. forfalder 1.131.786 kr. efter 1 år.

11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	**Kortfristet del af lang-fristet gæld**	**Langfristet gæld 30/9 2024**	**Restgæld efter 5 år**
Gæld til realkreditinstitutter	29.513.928	3.639.041	25.874.887	9.973.864
Deposita	188.100	0	188.100	0
	29.702.028	**3.639.041**	**26.062.987**	**9.973.864**

Noter

12. Oplysninger om dagsværdi

	Grunde og bygninger	Andre værdi-papirer og kapitalandele	Andre tilgode-havender (renteswap)	Andre værdipapirer
Dagsværdi 30. september	130.081.888	182.774	1.323.074	3.431.740
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-136.627	2.526	0	633.710
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	12.000.000	0	-1.238.339	0

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.024 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 111.067 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbreve på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 111.067 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 53 t.kr., er der pantsat 2 af selskabets bankindeståender, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 0 t.kr.

Selskabet har deponeret 1 af sine bankindeståender på i alt 0 t.kr. til sikkerhed for de tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringsselskabet Søndervig ApS og Søndervig Holding ApS' gæld til pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 53 t.kr., er der pantsat værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 3.432 t.kr.

Selskabet har til sikkerhed for de tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringsselskabet Søndervig ApS og Søndervig Holding ApS' bankgæld pantsat værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2024 udgør 3.432 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheder Søndervig Supermarked ApS, Investeringsselskabet Søndervig ApS og Søndervig Holding ApS' bankgæld. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2024 i alt 4.952 t.kr.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søndervig Holding ApS, CVR-nr. 46 30 64 14, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 4.453 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

15. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswap af variabelt forrentet lån på 30.000 t.kr. og 26.364 t.kr. med en fast rente på 1,33 % p.a. og 0,64 % p.a., hvoraf den første er udløbet i regnskabsåret, mens den anden udløber i 2031. I forhold til terminskursen på balancedagen har kontrakterne en positiv værdi på 1.323 t.kr., der er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Der har samlet set været en negativ ændring på 1.238 t.kr. før skat og 966 t.kr. efter skat, der er indregnet direkte på egenkapitalen.

	Sikringstrans-aktion brutto	Skat heraf	Sikringstrans-aktion netto
Saldo 1. oktober	2.561.413	-563.511	1.997.902
Årets bevægelse	-1.238.339	272.435	-965.904
Saldo 30. september	**1.323.074**	**-291.076**	**1.031.998**

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndervig Ejendomsselskab 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.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter
Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret, således at de vedrører regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne tilskud og erstatninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration samt øvrige omkostninger.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalinteresser
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat. Herudover indregnes fortjenester og tab ved afhændelse af kapitalinteresser.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-50 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-12 år	0 kr.

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.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi, svarende til andel af indre værdi på balancedagen.

Nedskrivning på 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, 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.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer
Andre værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresse i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for sikringstransaktioner
Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søndervig Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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