

## ÅRSRAPPORT 2018

### **S.O.C. Holding ApS**

Kalkværksvej 1  
2690 Karlslunde

CVR nr. 15356375

#### **Indsender:**

HR Revision Køge  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

#### **Dirigent**

Susan Nørgaard Andersen

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

## Selskabet

S.O.C. Holding ApS  
Kalkværksvej 1  
2690 Karlslunde

Telefon: 2122 7671

CVR-nr.: 15356375  
Stiftelsesdato: 20. juli 1991  
Hjemsted: Greve Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Susan Nørgaard Andersen  
Daniel Brødsgaard

## Revision

Revision er fravalgt

## Bankforbindelse

Nykredit  
Københavnsvej 45  
4000 Roskilde

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
24. maj 2019, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for S.O.C. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2019 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 24. maj 2019

**Direktion:**

Susan Nørgaard Andersen

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendomme.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2018 et overskud før skat på kr. 231.530 på en omsætning på kr. 1.183.414.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Forventet udvikling**

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

### Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for S.O.C. Holding ApS for regnskabsåret 2018.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 24. maj 2019

**HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62**

Kenneth Barrett  
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for S.O.C. Holding ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi af offentlig vurdering, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendommene er ved den offentlige kontantvurdering pr. 2017 ansat til i alt kr. 17.100.000,

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.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenu 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	1.495.402	1.158.023
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-72.048	-90.708
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>-72.048</b>	<b>-90.708</b>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-72.800	-72.734
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>-72.800</b>	<b>-72.734</b>
Andre driftsomkostninger	-836.576	-644.737
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>513.978</b>	<b>349.844</b>
<b>Finansiering</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehav	34.058	19.013
Andre finansielle indtægter	-178.847	314.975
Øvrige finansielle omkostninger	-137.659	-127.833
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>231.530</b>	<b>555.999</b>
Skat af årets resultat	-36.826	-263.610
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>194.704</b>	<b>292.389</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overført resultat	86.704	186.589
<b>Disponeret i alt</b>	<b>194.704</b>	<b>292.389</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	18.550.000	18.550.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	224.467	297.267
Kunst	40.395	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.814.862</b>	<b>18.847.267</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.814.862</b>	<b>18.847.267</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-8.221	0
Andre tilgodehavender	83.930	20.000
Periodeafgrænsningsposter	47.449	29.285
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>123.158</b>	<b>49.285</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.429.336	1.588.735
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.429.336</b>	<b>1.588.735</b>
Likvide beholdninger	1.589.365	1.444.470
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.589.365</b>	<b>1.444.470</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.141.859</b>	<b>3.082.490</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>21.956.721</b>	<b>21.929.757</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	11.037.971	11.037.971
Overført resultat	3.032.649	2.945.945
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.378.620</b>	<b>14.289.716</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.933.313	2.937.451
Andre hensatte forpligtelser	1.046.661	864.602
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.979.974</b>	<b>3.802.053</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.721.347	2.713.268
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.721.347</b>	<b>2.713.268</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	105.610	196.213
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.692	168.850
Selskabsskat	0	83.447
Anden gæld	636.021	653.611
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	21.457	22.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>876.780</b>	<b>1.124.720</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.598.127</b>	<b>3.837.988</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.956.721</b>	<b>21.929.757</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Kunst
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Anskaffelsessum, primo	17.850.000	378.152	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40.395</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>17.850.000</u></b>	<b><u>378.152</u></b>	<b><u>40.395</u></b>
<b>Opskrivninger:</b>			
Opskrivning, primo	<u>700.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>			
Af- og nedskrivninger, primo	0	-80.885	0
Årets af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-72.800</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-153.685</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>18.550.000</u></b>	<b><u>224.467</u></b>	<b><u>40.395</u></b>

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og Grundejernes Investeringsfond er der afgivet sikkerhed i selskabets faste ejendomme.

Derudover er der ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

**3. Eventualposter**

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.