

---

# *Søhusvej A/S*

Gammel Strandvej 16, st. th, 2990 Nivå

## Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 27 97 63 87

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/11 2018

Nina Rye  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Søhusvej A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 27. november 2018

## Direktion

Nina Rye

## Bestyrelse

Klavs Valdemar Gravesen  
formand

Nikolaj Klitgård Rye

Frederik Klitgård Rye

Per Klitgård Poulsen

Nina Rye

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Søhusvej A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Søhusvej A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 27. november 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne18628

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søhusvej A/S  
Gammel Strandvej 16, st. th  
2990 Nivå

CVR-nr.: 27 97 63 87  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Fredensborg

### Bestyrelse

Klavs Valdemar Gravesen, formand  
Nikolaj Klitgård Rye  
Frederik Klitgård Rye  
Per Klitgård Poulsen  
Nina Rye

### Direktion

Nina Rye

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.144.558</b>	<b>-1.714.731</b>
Personaleomkostninger	3	-581.976	-167.837
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-176.140	-176.140
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.902.674</b>	<b>-2.058.708</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		374.794	85.000
Finansielle indtægter		15.497.458	10.760.487
Finansielle omkostninger		-11.407.960	-3.796.127
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.561.618</b>	<b>4.990.652</b>
Skat af årets resultat	4	-700.757	-1.082.240
<b>Årets resultat</b>		<b>1.860.861</b>	<b>3.908.412</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	374.794	-77.415.000
Overført resultat	-3.513.933	76.323.412
	<b>1.860.861</b>	<b>3.908.412</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		352.280	528.420
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>352.280</b>	<b>528.420</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	45.314.796	39.915.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>45.314.796</b>	<b>39.915.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>45.667.076</b>	<b>40.443.420</b>
Andre tilgodehavender		676.277	1.657.891
Udskudt skatteaktiv		387.907	0
Selskabsskat		3.564.795	2.456.233
Periodeafgrænsningsposter		14.226	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.643.205</b>	<b>4.114.124</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>537.684.253</b>	<b>559.669.721</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.737.254</b>	<b>12.916.863</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>569.064.712</b>	<b>576.700.708</b>
<b>Aktiver</b>		<b>614.731.788</b>	<b>617.144.128</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		24.677.538	24.302.744
Overført resultat		580.217.910	583.731.845
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>610.395.448</b>	<b>613.534.589</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	7.266
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>7.266</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180.774	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.239.857	2.420.741
Selskabsskat		771.930	1.059.680
Anden gæld		143.779	121.852
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.336.340</b>	<b>3.602.273</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.336.340</b>	<b>3.602.273</b>
<b>Passiver</b>		<b>614.731.788</b>	<b>617.144.128</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	24.302.744	583.731.843	5.000.000	613.534.587
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	374.794	-3.513.933	5.000.000	1.860.861
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>24.677.538</b>	<b>580.217.910</b>	<b>5.000.000</b>	<b>610.395.448</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Det er forventningen af selskabets investering i HaNi Holding ApS og selskabets andel af HaNi Holding ApS' tilgodehavende fra salget af Masai koncernen på kr. 37,5 mio. + rente vil blive indfriet ved købers videresalg af Masai koncernen. Der er ledelsens forventning, at dette salg vil ske til en pris, der sikrer, at HaNi Holding ApS' tilgodehavende indfries til fuld værdi. Idet værdiansættelsen er afhængig af fremtidige begivenheder, der er udenfor selskabets kontrol, er dette behæftet med almindelig regnskabsmæssig usikkerhed ved indregning og måling.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab og drive finansiel virksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	491.296	84.000
Pensioner	83.836	83.837
Andre omkostninger til social sikring	6.844	0
	<b>581.976</b>	<b>167.837</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.095.930	1.084.662
Årets udskudte skat	-395.173	-2.422
	<b>700.757</b>	<b>1.082.240</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	880.700
Kostpris 30. juni	880.700
Ned- og afskrivninger 1. juli	352.280
Årets afskrivninger	176.140
Ned- og afskrivninger 30. juni	528.420
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>352.280</b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Kostpris 1. juli	15.612.256	15.612.256
Tilgang i årets løb	5.025.002	0
Kostpris 30. juni	20.637.258	15.612.256
Værdireguleringer 1. juli	24.302.744	101.717.744
Årets resultat	374.794	85.000
Modtagne udbytter	0	-77.500.000
Værdireguleringer 30. juni	24.677.538	24.302.744
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>45.314.796</b>	<b>39.915.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HaNi Holding ApS	Birkerød	125.000	50%	80.395.000	566.000
PorterHouse Invest ApS*	Fredensborg	100.000	50,02%	10.229.500	179.500

\* Der er ikke bestemmende indflydelse i selskabet. Indregnet på baggrund af 31/12-17 regnskab.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet ejer kapitalandele i flere kapitalfonde og har forpligtet sig til investortilsagn i kapitalfondene på total TDKK 57.010.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søhusvej A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.