

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36 10 20 30
Telefax 36 10 20 40
www.deloitte.dk

S

Søhusvej A/S

Gammel Strandvej 16, st. th.
2990 Nivå
CVR-nr. 27976387

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.11.2017

Dirigent

Navn: Nina Rye

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Søhusvej A/S

Gammel Strandvej 16, st. th.

2990 Nivå

CVR-nr.: 27976387

Hjemsted: Birkerød

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Klavs Valdemar Gravesen, Formand

Nikolaj Klitgård Rye

Frederik Klitgaard Rye

Per Klitgård Poulsen

Nina Rye

Direktion

Nina Rye

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Søhusvej A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 08.11.2017

Direktion

Nina Rye

Bestyrelse

Klavs Valdemar Gravesen
Formand

Nikolaj Klitgård Rye

Frederik Klitgaard Rye

Per Klitgård Poulsen

Nina Rye

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Søhusvej A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søhusvej A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

København, den 08.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.908 t.kr., og egenkapitalen udgør 613.535 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(1.714.731)	(2.212)
Bruttoresultat		(1.714.731)	(2.212)
Personaleomkostninger	1	(167.837)	(84)
Af- og nedskrivninger		(176.140)	(176)
Driftsresultat		(2.058.708)	(2.472)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		85.000	401
Andre finansielle indtægter		10.760.487	8.232
Andre finansielle omkostninger		(3.796.127)	(290)
Resultat før skat		4.990.652	5.871
Skat af årets resultat	2	(1.082.240)	(1.210)
Årets resultat		3.908.412	4.661
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	6.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(77.415.000)	(330.899)
Overført resultat		76.323.412	329.560
		3.908.412	4.661

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		528.420	705
Materielle anlægsaktiver	3	528.420	705
Kapitalandele i associerede virksomheder		39.915.000	117.330
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	299
Andre tilgodehavender		0	2.126
Finansielle anlægsaktiver	4	39.915.000	119.755
Anlægsaktiver		40.443.420	120.460
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	470
Andre tilgodehavender		1.657.881	2.527
Tilgodehavende selskabsskat		2.456.233	36
Tilgodehavender		4.114.114	3.033
Andre værdipapirer og kapitalandele		559.669.721	296.291
Værdipapirer og kapitalandele		559.669.721	296.291
Likvide beholdninger		12.916.863	197.609
Omsætningsaktiver		576.700.698	496.933
Aktiver		617.144.118	617.393

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.302.744	101.718
Overført overskud eller underskud		583.731.845	507.783
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	6.000
Egenkapital		<u>613.534.589</u>	<u>615.626</u>
Udskudt skat		7.266	10
Hensatte forpligtelser		<u>7.266</u>	<u>10</u>
Bankgæld		27.826	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.420.741	305
Skyldig selskabsskat		1.059.670	1.124
Anden gæld		94.026	328
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.602.263</u>	<u>1.757</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.602.263</u>	<u>1.757</u>
Passiver		<u>617.144.118</u>	<u>617.393</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	101.717.744	507.783.433	6.000.000
Kapitalforhøjelse	375.000	0	(375.000)	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(6.000.000)
Årets resultat	0	(77.415.000)	76.323.412	5.000.000
Egenkapital ultimo	500.000	24.302.744	583.731.845	5.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				615.626.177
Kapitalforhøjelse				0
Udbetalt ordinært udbytte				(6.000.000)
Årets resultat				3.908.412
Egenkapital ultimo				613.534.589

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	84.000	0
Pensioner	83.837	84
	167.837	84
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.084.662	1.195
Ændring af udskudt skat	(2.422)	5
Regulering vedrørende tidligere år	0	10
	1.082.240	1.210
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		880.700
Kostpris ultimo		880.700
Af- og nedskrivninger primo		(176.140)
Årets afskrivninger		(176.140)
Af- og nedskrivninger ultimo		(352.280)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		528.420

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	15.612.256	298.676	2.126.374
Overførsler	0	(298.676)	(2.126.374)
Kostpris ultimo	15.612.256	0	0
Opskrivninger primo	101.717.744	0	0
Udbytte	(77.500.000)	0	0
Årets opskrivninger	85.000	0	0
Opskrivninger ultimo	24.302.744	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.915.000	0	0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
HaNi Holding ApS	Birkerød	ApS	50,0	79.829.000	170.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet ejer kapitalandele i flere kapitalfonde og har forpligtet sig til et investortilsagn i kapitalfondene på henholdsvis 50.360 EUR, svarende til ca. 375 t.kr. og 1.470.000 USD svarende til ca. 9.759 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter endvidere unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.