

## **SOS Ejendomme 1 ApS**

Agerbæksvej 21  
8240 Risskov  
CVR-nr. 33783310

## **Årsrapport 01.11.2016 - 31.10.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Kim Mose

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.10.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SOS Ejendomme 1 ApS

Agerbæksvej 21

8240 Risskov

CVR-nr.: 33783310

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.11.2016 - 31.10.2017

### Direktion

Johannes Emil Kjærsgaard Gadsbøll

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 for SOS Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 20.03.2018

### Direktion

Johannes Emil Kjærsgaard  
Gadsbøll

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SOS Ejendomme 1 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOS Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.10.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 20.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

Søren Alsen Lauridsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40040

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i videreudlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for utilfredsstillende.

### 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>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(167.677)</b>	<b>86.345</b>
Af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>(17.778)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(167.677)</b>	<b>68.567</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(104.235)</u>	<u>(114.881)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(271.912)</b>	<b>(46.314)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>59.820</u>	<u>22.570</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(212.092)</b>	<b>(23.744)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(212.092)</u>	<u>(23.744)</u>
		<b>(212.092)</b>	<b>(23.744)</b>



**Balance pr. 31.10.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		682.911	678.197
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>682.911</b>	<b>678.197</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>682.911</b>	<b>678.197</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		94.045	238.692
Andre tilgodehavender		0	1.350
Tilgodehavende selskabsskat		165.165	105.345
Periodeafgrænsningsposter		2.094.018	1.909.316
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.353.228</b>	<b>2.254.703</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.125.816</b>	<b>18.316</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.479.044</b>	<b>2.273.019</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.161.955</b>	<b>2.951.216</b>

## Balance pr. 31.10.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		129.000	129.000
Overført overskud eller underskud		(57.122)	154.970
<b>Egenkapital</b>		<b><u>71.878</u></b>	<b><u>283.970</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.288	367.757
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.927.096	344.698
Anden gæld		110.971	45.475
Periodeafgrænsningsposter		2.037.722	1.909.316
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.090.077</u></b>	<b><u>2.667.246</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.090.077</u></b>	<b><u>2.667.246</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.161.955</u></b>	<b><u>2.951.216</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	3		
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	129.000	154.970	283.970
Årets resultat	0	(212.092)	(212.092)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>129.000</b>	<b>(57.122)</b>	<b>71.878</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(59.820)	(6.278)
Ændring af udskudt skat	0	(4.178)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(12.114)
	<b>(59.820)</b>	<b>(22.570)</b>
		<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		200.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>200.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(200.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(200.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>34.243.646</b>	<b>20.144.458</b>

Ovenstående kan henføres til indgåede lejekontrakter vedrørende fast ejendom med opsigelsesperiode på 3-90 måneder.

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med WhiteAway Group A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2011/12 delvist solidarisk og delvis subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes delvist solidarisk og delvist subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af WhiteAway Group A/S koncern- og årsregnskab.

## Noter

### 5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

WhiteAway Group A/S, Aarhus

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

WhiteAway Group A/S, Aarhus

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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:

Bygninger	5 år
-----------	------

Materielle anlægsaktiver 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.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.