

SOS Ejendomme 1 ApS

Agerbæksvej 21, 8240 Risskov

CVR-nr. 33 78 33 10

Årsrapport

for perioden 1. november 2020 - 31. juli 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2021

Dirigent:

.....
Esben Aabenhus

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SOS Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. juli 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. juli 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. november 2021

Direktion:

.....
Esben Morre Aabenhus
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i SOS Ejendomme 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOS Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. juli 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

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 16. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Friis
statsaut. revisor
mne32732

Jonas Busk
statsaut. revisor
mne42771

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SOS Ejendomme 1 ApS
Adresse, postnr., by	Agerbæksvej 21, 8240 Risskov
CVR-nr.	33 78 33 10
Stiftet	8. juli 2011
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. november 2020 - 31. juli 2021
Direktion	Esben Morre Aabenhus, adm. dir.
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af videreudlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 1.297.316 kr. mod et overskud på 304.272 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. juli 2021 udviser en negativ egenkapital på 907.501 kr.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra bankforbindelser eller selskabets moderselskab i det omfang, som det er nødvendigt. For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets moderselskab.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Der arbejdes på forskellige løsninger så som gældskonvertering, fusion eller likvidation, da anpartskapitalen ikke forventes reetableret gennem driften. En løsning vil ske i løbet af regnskabsåret 2021/22.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 9 mdr.	2019/20 12 mdr.
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	-1.619.467	447.072
	Finansielle omkostninger	-44.927	-55.570
	Resultat før skat	-1.664.394	391.502
3	Skat af årets resultat	367.078	-87.230
	Årets resultat	<u>-1.297.316</u>	<u>304.272</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.297.316	304.272
		<u>-1.297.316</u>	<u>304.272</u>

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	685.881	685.111
		<u>685.881</u>	<u>685.111</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>685.881</u>	<u>685.111</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.940.800	1.572.478
	Udskudte skatteaktiver	330.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	5.813	0
	Andre tilgodehavender	126.135	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.202.736</u>	<u>1.837.621</u>
		<u>4.605.484</u>	<u>3.410.099</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.605.484</u>	<u>3.410.099</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.291.365</u>	<u>4.095.210</u>

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	129.000	129.000
	Overført resultat	-1.036.501	260.815
	Egenkapital i alt	<u>-907.501</u>	<u>389.815</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.585.683	1.873.005
	Skyldig selskabsskat	0	31.265
	Anden gæld	1.533.115	24.760
	Periodeafgrænsningsposter	2.080.068	1.776.359
		<u>6.198.866</u>	<u>3.705.395</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.198.866</u>	<u>3.705.395</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.291.365</u>	<u>4.095.210</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2019	129.000	-43.457	85.543
Overført via resultatdisponering	0	304.272	304.272
Egenkapital 1. november 2020	129.000	260.815	389.815
Overført via resultatdisponering	0	-1.297.316	-1.297.316
Egenkapital 31. juli 2021	129.000	-1.036.501	-907.501

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOS Ejendomme 1 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/ bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra bankforbindelser eller selskabets moderselskab i det omfang, som det er nødvendigt. For at styrke selskabets kapitalberedskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets moderselskab.

Årsregnskab 1. november 2020 - 31. juli 2021

Noter

kr.	2020/21 9 mdr.	2019/20 12 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	87.230
Årets regulering af udskudt skat	-367.078	0
	<u>-367.078</u>	<u>87.230</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

kr.	2020/21	2019/20
Kautions- og garantiforpligtelser	10.219.529	10.424.940
	<u>10.219.529</u>	<u>10.424.940</u>

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med HEARTLAND A/S som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020/21 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2020/21	2019/20
Leje- og leasingforpligtelser	66.528.454	38.095.585
	<u>66.528.454</u>	<u>38.095.585</u>

5 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
WhiteAway Group A/S	Aarhus

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Esben Morre Aabenhus

Adm. direktør

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-567271818692

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-11-18 08:16:12 UTC

NEM ID 

Esben Morre Aabenhus

Dirigent

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-567271818692

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-11-18 08:16:12 UTC

NEM ID 

Jonas Busk

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11937890

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-11-18 08:23:08 UTC

NEM ID 

Morten Friis

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450157119

IP: 129.142.xxx.xxx

2021-11-18 13:48:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VGMIDW-DUQ7A-V6J52-40AEA-EZZUH-FCNEO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>