

SOS Ejendomme 1 ApS

Dusager 12, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 33 78 33 10

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023

Dirigent:

.....

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SOS Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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. juli 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. oktober 2023

Direktion:

.....
Thomas Zeihlund
adm. dir.

.....
Jonas Hald Johansen
direktør

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. august 2022 - 31. juli 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 25. oktober 2023
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	Dusager 12, 8200 Aarhus N
CVR-nr.	33 78 33 10
Stiftet	8. juli 2011
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. august 2022 - 31. juli 2023
Direktion	Thomas Zeihlund, adm. dir. Jonas Hald Johansen, direktør
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 2022/23 udviser et overskud på 247.089 kr. mod et overskud på 181.132 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. juli 2023 udviser en egenkapital på 520.720 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	360.371	293.535
3	Finansielle indtægter	6.038	0
4	Finansielle omkostninger	-46.247	-61.341
	Resultat før skat	320.162	232.194
5	Skat af årets resultat	-73.073	-51.062
	Årets resultat	247.089	181.132
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	247.089	181.132
		247.089	181.132

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	1.019.706	1.004.133
		<u>1.019.706</u>	<u>1.004.133</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.019.706</u>	<u>1.004.133</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudt skatteaktiv	0	278.917
	Periodeafgrænsningsposter	2.808.562	2.454.509
		<u>2.808.562</u>	<u>2.733.426</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.813.800</u>	<u>1.952.880</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.622.362</u>	<u>4.686.306</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.642.068</u></u>	<u><u>5.690.439</u></u>

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	129.000	129.000
	Overført resultat	391.720	144.631
	Egenkapital i alt	<u>520.720</u>	<u>273.631</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	158.453	143.340
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.865.167	2.530.977
	Skyldigt sambeskætningsbidrag	70.422	0
	Anden gæld	218.744	393.573
	Periodeafgrænsningsposter	2.808.562	2.348.918
		<u>5.121.348</u>	<u>5.416.808</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.121.348</u>	<u>5.416.808</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.642.068</u></u>	<u><u>5.690.439</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2021	129.000	-36.501	92.499
Overført via resultatdisponering	0	181.132	181.132
Egenkapital 1. august 2022	129.000	144.631	273.631
Overført via resultatdisponering	0	247.089	247.089
Egenkapital 31. juli 2023	129.000	391.720	520.720

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOS Ejendomme 1 ApS for 2022/23 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

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 tredjemand. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

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 tilknyttede virksomheder 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Deposita, finansielle anlægsaktiver

Deposita og andre finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

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 gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	6.038	0
	<u>6.038</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	46.247	61.341
	<u>46.247</u>	<u>61.341</u>

Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	70.422	0
Årets regulering af udskudt skat	0	51.062
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>2.651</u>	<u>0</u>
	<u>73.073</u>	<u>51.062</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Kautions- og garantiforpligtelser	9.865.140	9.843.639
Leje- og leasingforpligtelser	<u>88.233.681</u>	<u>66.644.085</u>
	<u>98.098.821</u>	<u>76.487.724</u>

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution på 125.000.000 kr. for Whiteaway A/S, Skousen Online Service A/S og Whiteaway Group A/S' løbende kreditramme i Nordea.

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.

7 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>
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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Thomas Zeihlund

WHITEAWAY A/S CVR: 29780595

Adm. direktør

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: 6b53a775-e46c-4b4c-9715-b84c994cf5cb

IP: 185.81.xxx.xxx

2023-10-25 15:05:03 UTC



Jonas Hald Johansen

Direktør

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: 863d9644-618e-4f9f-bbca-ff0751fea204

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-10-25 17:36:02 UTC



Jonas Hald Johansen

Dirigent

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: 863d9644-618e-4f9f-bbca-ff0751fea204

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-10-25 17:36:02 UTC



Morten Kronborg Friis

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7b12f086-28b4-4116-9d9c-67aa0a721b54

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-10-26 07:20:46 UTC



Jonas Busk Tangsgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c967be5a-15c6-4d3a-912f-bb032c82586e

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-10-27 05:28:52 UTC



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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>