

SOS Ejendomme 1 ApS

Agerbæksvej 21, 8240 Risskov

CVR-nr. 33 78 33 10

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Dirigent:

.....
Kim Mose



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020	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 2019 - 31. oktober 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 29. marts 2021
Direktion:

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

.....
Kim Mose
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. november 2019 - 31. oktober 2020, 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. oktober 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 29. marts 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 2019 - 31. oktober 2020
Direktion	Esben Morre Aabenhus, adm. dir. Kim Mose, 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 2019/20 udviser et overskud på 304.272 kr. mod et underskud på 8.851 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2020 udviser en egenkapital på 389.815 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. november 2019 - 31. oktober 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	447.072	12.708
	Finansielle omkostninger	-55.570	-24.055
	Resultat før skat	391.502	-11.347
2	Skat af årets resultat	-87.230	2.496
	Årets resultat	<u>304.272</u>	<u>-8.851</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	304.272	-8.851
		<u>304.272</u>	<u>-8.851</u>

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	685.111	684.363
		<u>685.111</u>	<u>684.363</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>685.111</u>	<u>684.363</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.572.478	65.611
	Tilgodehavende selskabsskat	0	55.965
	Periodeafgrænsningsposter	1.837.621	2.183.258
		<u>3.410.099</u>	<u>2.304.834</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.410.099</u>	<u>2.304.834</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.095.210</u></u>	<u><u>2.989.197</u></u>

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	129.000	129.000
	Overført resultat	260.815	-43.457
	Egenkapital i alt	<u>389.815</u>	<u>85.543</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6	103
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.873.005	699.866
	Skyldig selskabsskat	31.265	0
	Anden gæld	24.760	20.427
	Periodeafgrænsningsposter	1.776.359	2.183.258
		<u>3.705.395</u>	<u>2.903.654</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.705.395</u>	<u>2.903.654</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.095.210</u>	<u>2.989.197</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2018	129.000	-34.606	94.394
Overført via resultatdisponering	0	-8.851	-8.851
Egenkapital 1. november 2019	129.000	-43.457	85.543
Overført via resultatdisponering	0	304.272	304.272
Egenkapital 31. oktober 2020	129.000	260.815	389.815

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOS Ejendomme 1 ApS for 2019/20 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 finansiell 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

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 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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

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

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 tabs erfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

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.

Årsregnskab 1. november 2019 - 31. oktober 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	87.230	-2.496
	<u>87.230</u>	<u>-2.496</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

kr.	2019/20	2018/19
Kautions- og garantiforpligtelser	10.424.940	10.536.885
	<u>10.424.940</u>	<u>10.536.885</u>

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for WhiteAway Group A/S på 95.000.000 kr., for Tretti AB på 3.594.000 kr., for Skousen Online Service A/S på 3.000.000 kr. og for WhiteAway NO AS på 669.200 kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med WhiteAway Group A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2011/12 delvist solidarisk og delvis subsidiært for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes delvis solidarisk og delvis 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.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2019/20	2018/19
Leje- og leasingforpligtelser	38.095.585	37.480.412
	<u>38.095.585</u>	<u>37.480.412</u>

4 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.”

Kim Mose

Direktion

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-758067365572

IP: 185.81.xxx.xxx

2021-03-29 06:26:29Z

NEM ID 

Kim Mose

Dirigent

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-758067365572

IP: 185.81.xxx.xxx

2021-03-29 06:26:29Z

NEM ID 

Esben Morre Aabenhus

Direktion

På vegne af: SOS Ejendomme 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-567271818692

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-03-29 09:16:10Z

NEM ID 

Jonas Busk

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11937890

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-29 09:37:57Z

NEM ID 

Morten Kronborg Friis

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-652396701208

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-03-29 11:11:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ISV6C-UPOXS-UTWIF-IBJES-WFN5A-GA550

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>