

SOS Ejendomme 1 ApS

Dusager 12, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 33 78 33 10

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2024

Dirigent:

.....
Jonas Hald Johansen

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024 | 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. august 2023 - 31. juli 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. oktober 2024

Direktion:

.....
Jon Tophøj Kristensen
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 2023 - 31. juli 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 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 selskabet, 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 31. oktober 2024
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 2023 - 31. juli 2024 |
| Direktion | Jon Tophøj Kristensen, adm. dir. Jonas Hald Johansen, direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af videreudlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 640.476 kr. mod et overskud på 247.089 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. juli 2024 udviser en negativ egenkapital på 119.756 kr.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabs loven

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 støtteerklæring fra selskabets moderselskab Skousen Online Service A/S (cvr. nr. 33 78 04 19).

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 2024/25.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023/24 | 2022/23 |
|------|---------------------------------|----------|---------|
| | Bruttofortjeneste/bruttotab | -786.560 | 360.371 |
| 4 | Finansielle indtægter | 17.768 | 6.038 |
| 5 | Finansielle omkostninger | -52.214 | -46.247 |
| | Resultat før skat | -821.006 | 320.162 |
| 6 | Skat af årets resultat | 180.530 | -73.073 |
| | Årets resultat | -640.476 | 247.089 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -640.476 | 247.089 |
| | | -640.476 | 247.089 |

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Balance

| Note | kr. | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|------|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Deposita, finansielle anlægsaktiver | 1.073.030 | 1.019.706 |
| | | <u>1.073.030</u> | <u>1.019.706</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.073.030</u> | <u>1.019.706</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 180.530 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 57.663 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.657.940 | 2.808.562 |
| | | <u>2.896.133</u> | <u>2.808.562</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.566.176</u> | <u>1.813.800</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>4.462.309</u> | <u>4.622.362</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>5.535.339</u> | <u>5.642.068</u> |

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Balance

| Note | kr. | 2023/24 | 2022/23 |
|------|--|------------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Aktiekapital | 129.000 | 129.000 |
| | Overført resultat | -248.756 | 391.720 |
| | Egenkapital i alt | <u>-119.756</u> | <u>520.720</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 158.453 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.152.950 | 1.865.167 |
| | Skyldigt sambeskatningsbidrag | 0 | 70.422 |
| | Anden gæld | 844.205 | 218.744 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.657.940 | 2.808.562 |
| | | <u>5.655.095</u> | <u>5.121.348</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.655.095</u> | <u>5.121.348</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>5.535.339</u> | <u>5.642.068</u> |

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

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. august 2023 | 129.000 | 391.720 | 520.720 |
| Overført via resultatdisponering | <u>0</u> | <u>-640.476</u> | <u>-640.476</u> |
| Egenkapital 31. juli 2024 | <u>129.000</u> | <u>-248.756</u> | <u>-119.756</u> |

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOS Ejendomme 1 ApS for 2023/24 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 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 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 2023 - 31. juli 2024

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

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 diskonteringsrentesats 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 2023 - 31. juli 2024

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 Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og ledelsen er opmærksomme på, at selskabet dermed er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Der arbejdes på forskellige løsninger så som gældskonvertering, fusion eller likvidation, da anpartskapitalen ikke forventes reetableret gennem driften.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Skousen Online Service A/S således, at selskabet kan betale sine forpligtelser når de forfalder. Støtteerklæringen er afgivet frem til 31. juli 2025. På baggrund heraf har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024

Noter

| | 2023/24 | 2022/23 |
|---|--------------------|-------------------|
| kr. | | |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 17.768 | 6.038 |
| | <u>17.768</u> | <u>6.038</u> |
| 5 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 52.214 | 46.247 |
| | <u>52.214</u> | <u>46.247</u> |
| kr. | | |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -180.530 | 70.422 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 2.651 |
| | <u>-180.530</u> | <u>73.073</u> |
| 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| kr. | | |
| Kautions- og garantiforpligtelser | 10.082.245 | 9.865.140 |
| Leje- og leasingforpligtelser | 107.436.452 | 88.233.681 |
| | <u>117.518.697</u> | <u>98.098.821</u> |

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution på 156.000.000 kr. for Whiteaway A/S, Skousen Online Service A/S, Bolind A/S og Whiteaway Group A/S' løbende kreditramme i Nordea.

Virksomheden er sambeskattet med HEARTLAND A/S som administrationsselskab 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.









8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed | Hjemsted | Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab |
|---------------------|----------|---|
| Whiteaway Group A/S | Aarhus | Erhvervsstyrelsen |

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

| | |
|--|---|
|   Morten Kronborg Friis Statsautoriseret revisor 7b12f086-28b4-4116-9d9c-67aa0a721b54 2024-11-04 11:43:37Z |   Jonas Hald Johansen Direktør 863d9644-618e-4f9f-bbca-ff0751fea204 2024-11-04 11:51:01Z |
|   Jon Tophøj Kristensen Adm. direktør c0ec358c-74b1-45b5-8420-788f7164c557 2024-11-04 11:51:39Z |   Jonas Busk Tangsgaard Statsautoriseret revisor fa6fcbb6-0325-4c3e-b197-8bd7f65a995d 2024-11-04 11:54:00Z |

Dokumenter i transaktionen

SOS Ejendomme - Årsrapport 2023-24.pdf

SHA256: 7368ceafe7c4efdb9c4e7d7d57333315c780dcf52b7195d811e025a758e5af93



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.