



SOS Ejendomme 1 ApS

Agerbæksvej 21
8240 Risskov
CVR-nr. 33783310

Årsrapport 01.11.2018 - 31.10.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.07.2020

Kim Mose
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 31.10.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SOS Ejendomme 1 ApS

Agerbæksvej 21

8240 Risskov

CVR-nr.: 33783310

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.11.2018 - 31.10.2019

Direktion

Esben Morre Aabenhus, adm. dir.

Kim Mose, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019 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. 31.10.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 06.07.2020

Direktion

Esben Morre Aabenhus
adm. dir.

Kim Mose
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SOS Ejendomme 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOS Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019, 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. 31.10.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2018 - 31.10.2019 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 06.07.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Alsen Lauridsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40040

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i videreudlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende. Da aktivitetsniveauet forventes at være på samme niveau næste år, forventer ledelsen et resultat på samme niveau næste.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		12.708	149.911
Andre finansielle omkostninger		(24.055)	(121.044)
Resultat før skat		(11.347)	28.867
Skat af årets resultat	1	2.496	(6.351)
Årets resultat		(8.851)	22.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(8.851)	22.516
Resultatdisponering		(8.851)	22.516

Balance pr. 31.10.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre tilgodehavender		684.363	683.638
Finansielle aktiver		684.363	683.638
Anlægsaktiver		684.363	683.638
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.590
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.611	58.056
Tilgodehavende selskabsskat		55.965	53.469
Periodeafgrænsningsposter		2.183.258	2.108.815
Tilgodehavender		2.304.834	2.221.930
Omsætningsaktiver		2.304.834	2.221.930
Aktiver		2.989.197	2.905.568

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		129.000	129.000
Overført overskud eller underskud		(43.457)	(34.606)
Egenkapital		85.543	94.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		699.866	627.490
Anden gæld		20.427	74.869
Periodeafgrænsningsposter		2.183.258	2.108.815
Kortfristede gældsforpligtelser		2.903.654	2.811.174
Gældsforpligtelser		2.903.654	2.811.174
Passiver		2.989.197	2.905.568

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	2
Eventualforpligtelser	3
Koncernforhold	4

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	129.000	(34.606)	94.394
Årets resultat	0	(8.851)	(8.851)
Egenkapital ultimo	129.000	(43.457)	85.543

Noter

1 Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	(2.496)	6.351
	(2.496)	6.351

2 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	37.480.412	28.224.154

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for WhiteAway Group A/S på 200.000.000 kr., for Skousen Online Services A/S på 3.000.000 kr., for Tretti AB på 3.473.000 kr. samt for WhiteAway NO A/S på 725.400 kr.

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 delvis solidarisksk 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.

4 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. Tilgodehavender, 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

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

Andre eksterne omkostninger

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

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**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.

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.