

# Scandinavian Housing Company ApS

Hærvejen 8, 6230 Rødekro

CVR-nr. 35 65 71 77

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2022

Dirigent:



.....  
Henrik Kohberg

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Scandinavian Housing Company ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 23. december 2022  
Direktion:



Henrik Kohberg

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Scandinavian Housing Company ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Scandinavian Housing Company ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

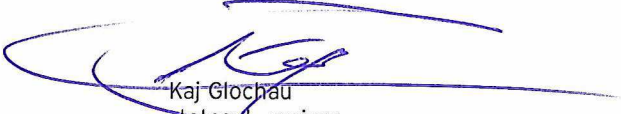
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 23. december 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochjau  
statsaut. revisor  
mne11663

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Scandinavian Housing Company ApS
Adresse, postnr., by	Hærvejen 8, 6230 Rødekro
CVR-nr.	35 65 71 77
Stiftet	6. februar 2014
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Henrik Kohberg
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa
Bankforbindelse	Sydbank Storegade 18, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er køb, salg, investering, finansiering samt rådgivning i forbindelse med aktivitet som handelshus samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 53.679 kr. mod et overskud på 15.008 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 192.775 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Eksterne omkostninger	-12.067	-17.211
	<b>Bruttoresultat</b>	-12.067	-17.211
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	79.683	43.390
2	Finansielle indtægter	0	1.598
3	Finansielle omkostninger	-21.675	-21.282
	<b>Resultat før skat</b>	45.941	6.495
4	Skat af årets resultat	7.738	8.513
	<b>Årets resultat</b>	<u>53.679</u>	<u>15.008</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	32.942	0
	Overført resultat	20.737	15.008
		<u>53.679</u>	<u>15.008</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	588.062	550.631
		<u>588.062</u>	<u>550.631</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>588.062</u>	<u>550.631</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.250	5.250
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	7.738	8.513
		<u>12.988</u>	<u>13.763</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>144.346</u>	<u>147.532</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>157.334</u>	<u>161.295</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>745.396</u>	<u>711.926</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	32.942	0
	Overført resultat	59.833	81.348
		<u>192.775</u>	<u>181.348</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>192.775</u>	<u>181.348</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	532.622	520.703
	Anden gæld	19.999	9.875
		<u>552.621</u>	<u>530.578</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>552.621</u>	<u>530.578</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>745.396</u>	<u>711.926</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	100.000	0	114.218	214.218
Overført via resultatdisponering	0	0	15.008	15.008
Valutakursregulering	0	0	-47.878	-47.878
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>81.348</b>	<b>181.348</b>
Overført via resultatdisponering	0	32.942	20.737	53.679
Valutakursregulering	0	0	-42.252	-42.252
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>100.000</b>	<b>32.942</b>	<b>59.833</b>	<b>192.775</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandinavian Housing Company ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### 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

##### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til revision og advokat.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### 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 base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi-kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo-riske 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 tilgodehaven-de eller portefølje.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amor-tiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så for-skellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle lea-singkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

kr.	2021/22	2020/21
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.598
	<u>0</u>	<u>1.598</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.431	20.430
Andre finansielle omkostninger	1.244	852
	<u>21.675</u>	<u>21.282</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Refusion i sambeskatning	-7.738	-8.513
	<u>-7.738</u>	<u>-8.513</u>

### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2021	555.120
Kostpris 30. juni 2022	555.120
Værdireguleringer 1. juli 2021	-4.489
Valutakursregulering	-42.252
Årets resultat	79.683
Værdireguleringer 30. juni 2022	32.942
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u>588.062</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Tilknyttede virksomheder</b>					
Scandinavian Housing	KK	Kobe, Japan	100,00 %	588.062	79.683

### 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Saldo primo	100.000	100.000	50.000	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	0	0	50.000	0	0
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Handels- og finansieringsselskabet af 1.10.1989 A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2022.