

# Scandinavian Housing Company ApS

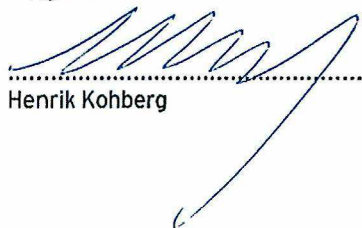
Hærvejen 8, 6230 Rødekro

CVR-nr. 35 65 71 77

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2023

Dirigent:



Henrik Kohberg

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	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 2022 - 30. juni 2023.

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

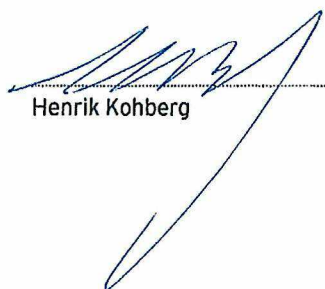
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 29. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 29. december 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Glochau  
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 2022 - 30. juni 2023
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 2022/23 udviser et overskud på 62.255 kr. mod et overskud på 53.679 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 190.436 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	Eksterne omkostninger	-20.800	-12.067
	<b>Bruttoresultat</b>	-20.800	-12.067
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	96.960	79.683
2	Finansielle indtægter	300	0
3	Finansielle omkostninger	-30.328	-21.675
	<b>Resultat før skat</b>	46.132	45.941
4	Skat af årets resultat	16.123	7.738
	<b>Årets resultat</b>	<u>62.255</u>	<u>53.679</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	32.367	32.942
	Overført resultat	29.888	20.737
		<u>62.255</u>	<u>53.679</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	620.429	588.063
		<u>620.429</u>	<u>588.063</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>620.429</u>	<u>588.063</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.105.550	5.250
	Udsudte skatteaktiver	15.835	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	288	7.738
		<u>1.121.673</u>	<u>12.988</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>23.243</u>	<u>144.346</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.144.916</u>	<u>157.334</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.765.345</u></u>	<u><u>745.397</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	65.309	32.942
	Overført resultat	25.127	59.833
		<u>190.436</u>	<u>192.775</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>190.436</u>	<u>192.775</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.554.909	532.622
		<u>1.574.909</u>	<u>552.622</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.574.909</u>	<u>552.622</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.765.345</u></u>	<u><u>745.397</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	100.000	32.942	59.833	192.775
Overført via resultatdisponering	0	32.367	29.888	62.255
Valutakursregulering	0	0	-64.594	-64.594
Egenkapital 30. juni 2023	<u>100.000</u>	<u>65.309</u>	<u>25.127</u>	<u>190.436</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scandinavian Housing Company ApS for 2022/23 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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

##### 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.

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.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

kr.		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		300	0		
		<u>300</u>	<u>0</u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		30.025	20.431		
Andre finansielle omkostninger		303	1.244		
		<u>30.328</u>	<u>21.675</u>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>					
Årets regulering af udskudt skat		-15.835	0		
Refusion i sambeskatning		-288	-7.738		
		<u>-16.123</u>	<u>-7.738</u>		
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>					
kr.			<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		
Kostpris 1. juli 2022			555.120		
Kostpris 30. juni 2023			555.120		
Værdireguleringer 1. juli 2022			32.943		
Valutakursregulering			-64.594		
Årets resultat			96.960		
Værdireguleringer 30. juni 2023			65.309		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023			<u>620.429</u>		
<b>Tilknyttede virksomheder</b>					
<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Scandinavian Housing	KK	Kobe, Japan	100,00 %	620.924	96.960

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

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

##### Andre eventualforpligtelser

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

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2023.