



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

SØNDERHØJ SHIPPING- OG EJENDOMSINVESTERING II APS

SØNDERHØJ 7A, 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. september 2020

Jan Søren Poulsen

CVR-NR. 35 68 03 49

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Sønderhøj shipping- og ejendomsinvestering II ApS
Sønderhøj 7A
8260 Viby J

CVR-nr.: 35 68 03 49
Stiftet: 9. marts 2014
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jan Søren Poulsen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Sønderhøj shipping- og ejendomsinvestering II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 2. september 2020

Direktion:

Jan Søren Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Sønderhøj shipping- og ejendomsinvestering II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderhøj shipping- og ejendomsinvestering II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 2. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive rederivirksomhed i Danmark og udlandet samt investere i ejendomme i Danmark og udlandet, herunder, men ikke begrænset til, gennem K/S konstruktioner. Selskabet kan endvidere investere i værdipapirer og finansielle instrumenter af enhver art.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 7.380.220 kr. mod et overskud på 1.523.206 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 11.491.929 kr.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse har konstateret, at der som følge af fejlagtig ekstern rådgivning er en fejl i årsrapporten for 2018, hvor der er anvendt en fejlagtig målemetode i måling af "kapitalandele" i et underliggende datterselskab. Fejlen har alene betydning for sammenligningstallene og alene for 2018, og fejlen har ingen skattemæssig konsekvens. Fejlen påvirker følgende poster i 2018:

- Årets resultat i 2018 reduceres med 55.997 kr.
- Posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" i balancen reduceres med 593.090 kr.
- Posten "overført resultat" reduceres med 593.090 kr.

I øvrigt henvises til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet væsentlige begivenheder, som ikke er afspejlet i regnskabet inklusive ledelsesberetningen.

Forventninger til fremtiden

Der forventes også for 2020 et positivt årsresultat på trods af Covid 19 situationen, som har påvirket planerne i datterselskabet Holme Ejendomsinvest ApS negativt.

Som et led i en forenkling af koncernstrukturen planlægges det, at selskabet i regnskabsåret 2020 fusionerer med Sønderhøj shipping- og ejendomsinvestering I.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		7.004.692	1.128.034
Eksterne omkostninger.....		-10.000	-26.501
DRIFTSRESULTAT.....		6.994.692	1.101.533
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		518.998	559.007
Andre finansielle indtægter.....	1	26.687	600
Andre finansielle omkostninger.....	2	-61.918	-36.634
RESULTAT FØR SKAT.....		7.478.459	1.624.506
Skat af årets resultat.....	3	-98.239	-101.300
ÅRETS RESULTAT.....		7.380.220	1.523.206
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		7.004.692	0
Overført resultat.....		375.528	1.523.206
I ALT.....		7.380.220	1.523.206

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.731.016	1.725.322
Andre værdipapirer.....		4.487.252	4.093.254
Finansielle anlægsaktiver.....	4	13.218.268	5.818.576
ANLÆGSAKTIVER.....		13.218.268	5.818.576
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		481.953	1.455.867
Tilgodehavender.....		481.953	1.455.867
Likvide beholdninger.....		43.315	20.216
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		525.268	1.476.083
AKTIVER.....		13.743.536	7.294.659

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		8.531.016	0
Overført resultat.....		2.860.913	4.010.707
EGENKAPITAL.....	5	11.491.929	4.110.707
Hensættelse til udskudt skat.....		726.709	501.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		726.709	501.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	25.750
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.444.423	2.652.202
Selskabsskat.....		70.475	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.524.898	2.682.952
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.524.898	2.682.952
PASSIVER.....		13.743.536	7.294.659
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.989	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	24.698	600	
	26.687	600	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	60.166	34.845	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.752	1.789	
	61.918	36.634	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	70.475	101.300	
Regulering af udskudt skat.....	27.764	0	
	98.239	101.300	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2019.....	200.000	250.000	
Kostpris 31. december 2019.....	200.000	250.000	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	1.525.322	3.843.254	
Udloddet resultat	0	-125.000	
Årets resultat	7.004.692	518.998	
Egenkapitalbevægelser.....	1.002	0	
Opskrivninger 31. december 2019.....	8.531.016	4.237.252	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	8.731.016	4.487.252	

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2018.....	100.000	0	4.603.797	4.703.797
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....			-593.090	-593.090
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....	100.000	0	4.010.707	4.110.707
Valutakursreguleringer.....		1.002		1.002
Overførsel til/fra andre poster.....		1.525.322	-1.525.322	
Forslag til resultatdisponering.....		7.004.692	375.528	7.380.220
Egenkapital 31. december 2019.....	100.000	8.531.016	2.860.913	11.491.929

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MicroTech Software A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for mellemværende med moderselskabet MicroTech Software A/S er der stillet pant i anparter i Holme Ejendomsinvest ApS.

Selskabet har ydet selvskyldnerkaution med 750.000 kr. for realkreditgæld i K/S Høegh Guldbergs Gade, Horsens.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sønderhøj shipping- og ejendomsinvestering II ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlig fejl

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i årsrapporten for 2018 er foretaget fejlagtig måling af "Kapitalandele i dattervirksomheder". Forholdet skyldes en fejlagtig målemetode i underliggende datterselskab, hvilket som en konsekvens af anvendelse af indre værdis metode påvirker dette selskab.

Fejlen bevirker, at sammenligningstal er korrigeret, således at regnskabsposten "Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder" i resultatopgørelsen og dermed årets resultat i 2018 reduceres med 55.997 kr. Regnskabsposten "Kapitalandele i dattervirksomheder" i balancen reduceres med 593.090 kr., og egenkapitalen i form af "Overført resultat" reduceres med samme beløb. Ændringen har ingen indflydelse på de beregnede skatter.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder dagsværdiregulering af finansielle aktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre kapitalandele og værdipapirer, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.