

## **Søhøj 2 ApS**

**Erhvervsvej 2A  
8653 Them**

**CVR-nr. 36 39 20 37**

**Årsrapport for 2016  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. maj 2017

---

**John Staal**  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Søhøj 2 ApS.

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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. april 2017

### **Direktion**

John Staal

Christian Ringsted Paulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapital ejeren i Søhøj 2 ApS*

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søhøj 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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.

Silkeborg, den 10. april 2017

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søhøj 2 ApS  
Erhvervsvej 2A  
8653 Them

CVR-nr.: 36 39 20 37  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. september 2014  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

John Staal  
Christian Ringsted Paulsen

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 7, 1.  
8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i at udvikle og omsætte ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 10.127, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.009.991.

Der er ikke sket væsentlige ændringer til selskabets aktivitet eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søhøj 2 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af grunde og bygninger samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>15.312</b>	<b>1.501</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.324</u>	<u>-1.111</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.988</b>	<b>390</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-2.861</u>	<u>-526</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.127</u></b>	<b><u>-136</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>10.127</u>	<u>-136</u>
		<b><u>10.127</u></b>	<b><u>-136</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		<u>3.820.820</u>	<u>3.729.343</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>3.820.820</u></b>	<b><u>3.729.343</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>7.500</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>7.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.820.820</u></b>	<b><u>3.736.843</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.820.820</u></b>	<b><u>3.736.843</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>9.991</u>	<u>-136</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>1.009.991</u></b>	<b><u>999.864</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.387</u>	<u>526</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.387</u></b>	<b><u>526</u></b>
Banker		<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>2.700.000</u></b>	<b><u>2.700.000</u></b>
Banker		2.505	7.064
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.408	11.188
Gæld til associerede virksomheder		77.686	16.289
Anden gæld		<u>3.843</u>	<u>1.912</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>107.442</u></b>	<b><u>36.453</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.807.442</u></b>	<b><u>2.736.453</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.820.820</u></b>	<b><u>3.736.843</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	2.306	596	
Andre finansielle omkostninger	<u>18</u>	<u>515</u>	
	<b><u>2.324</u></b>	<b><u>1.111</u></b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	<u>2.861</u>	<u>526</u>	
	<b><u>2.861</u></b>	<b><u>526</u></b>	
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet skat af årets resultat før skat	2.857	92	
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	4	470	
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	-5	
Afrunding	<u>0</u>	<u>-31</u>	
	<b><u>2.861</u></b>	<b><u>526</u></b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	-136	999.864
Årets resultat	<u>0</u>	<u>10.127</u>	<u>10.127</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>9.991</u></b>	<b><u>1.009.991</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.700.000</u></b>	<b><u>2.700.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.000.000 i projektgrunde. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 5.000.000 til sikkerhed for bankgæld.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Vilemann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33948794-RID:12466187

IP: 78.156.99.143

2017-05-22 08:57:42Z

NEM ID 

## John Staal

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-636710073953

IP: 87.55.217.35

2017-05-22 14:24:05Z

NEM ID 

## John Staal

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-636710073953

IP: 87.55.217.35

2017-05-22 14:24:05Z

NEM ID 

## Christian Ringsted Paulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-423823157728

IP: 78.156.104.53

2017-05-27 09:48:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8C1FP-UHQVF-UFDE0-KCBBP-ZTWQC-M26OY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>