

**SØHØJ 2 ApS**

**Erhvervsvej 2 A  
8653 Them**

**CVR nr. 36392037**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
27. jun. 2023

---

John Staal  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SØHØJ 2 ApS

Erhvervsvej 2 A

8653 Them

CVR-nr:

36392037

Stiftelsesdato:

26. sep. 2014

Direktion:

Christian Ringsted Paulsen

John Staal

Regnskabsår:

1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 27. jun. 2023

## **Direktion**

Christian Ringsted Paulsen  
Direktør

John Staal  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, at udvikle og omsætte ejendomme

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -28.342, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 913.878.

### 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

### Finansielle poster

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

### 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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte 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 sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-9.614</b>	<b>-11.418</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-25.875	-26.466
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.489</b>	<b>-37.884</b>
Skat af årets resultat		7.147	6.575
<b>Årets resultat</b>		<b>-28.342</b>	<b>-31.309</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-28.342	-31.309
<b>Årets resultat</b>		<b>-28.342</b>	<b>-31.309</b>



## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		4.453.878	4.325.865
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.453.878</b>	<b>4.325.865</b>
Udskudt skatteaktiv		20.593	13.446
Tilgodehavender moms og afgifter		7.316	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.909</b>	<b>13.446</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.481.787</b>	<b>4.339.311</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.481.787</b>	<b>4.339.311</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-86.122	-57.781
<b>Egenkapital</b>		<b>913.878</b>	<b>942.219</b>
Langfristet gæld til banker		2.700.000	2.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.700.000</b>
Kortfristet gæld til banker		10.939	20.050
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		856.970	663.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.000
Skyldig moms og afgifter		0	337
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>867.909</b>	<b>697.092</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.567.909</b>	<b>3.397.092</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.481.787</b>	<b>4.339.311</b>

## Noter

	2022	2021	
	kr.	kr.	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	2.700.000	2.700.000	2.700.000
<b>I alt</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.700.000</b>

### 3. Oplysning om 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Ringsted Paulsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Ringsted Paulsen

Direktør

Direktør

ID: 4c032f40-609f-44c7-81dd-99ad7301a641

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 13:33:20

Underskrevet med MitID



## John Staal

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Staal

Direktør

Direktør

ID: aa5ed7b8-12f7-4dbb-88be-f16c209db4d8

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 14:34:13

Underskrevet med MitID



## John Staal

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Staal

Direktør

Dirigent

ID: aa5ed7b8-12f7-4dbb-88be-f16c209db4d8

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 14:34:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 41b2fdMKWHQ250319901

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).