

## **Søhøj 2 ApS**

**Erhvervsvej 2A  
8653 Them**

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

**Årsrapport for 2019  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. august 2020

---

John Staal  
dirigent

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. marts 2020

### **Direktion**

John Staal

Christian Ringsted Paulsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Søhøj 2 ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søhøj 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 30. marts 2020

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

Jens Villemann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34151

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søhøj 2 ApS  
Erhvervsvej 2A  
8653 Them

CVR-nr.: 36 39 20 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 26. september 2014

Regnskabsår: 5. 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 2019 udviser et underskud på kr. 12.396, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 993.351.

### **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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort ejendom for ejendom. Er netto-realisationseværdien 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.

Netto-realisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens 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.

### 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 acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

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 forpligtelser 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.482</b>	<b>9.287</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-18.360</u>	<u>-13.161</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.878</b>	<b>-3.874</b>
Skat af årets resultat	2	<u>3.482</u>	<u>846</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-12.396</u></b>	<b><u>-3.028</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-12.396</u>	<u>-3.028</u>
		<b><u>-12.396</u></b>	<b><u>-3.028</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		4.109.377	3.992.868
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.109.377</b>	<b>3.992.868</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	0
Andre tilgodehavender		2.644	0
Udskudt skatteaktiv		1.280	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.424</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>8.635</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.120.801</b>	<b>4.001.503</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.120.801</b>	<b>4.001.503</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-6.649	5.747
<b>Egenkapital</b>		<b><u>993.351</u></b>	<b><u>1.005.747</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		0	2.202
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>2.202</u></b>
Banker		2.720.414	2.700.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til associerede virksomheder		394.030	274.601
Anden gæld		6	2.953
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.127.450</u></b>	<b><u>2.993.554</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.127.450</u></b>	<b><u>2.993.554</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.120.801</u></b>	<b><u>4.001.503</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	5.747	1.005.747
Årets resultat	0	-12.396	-12.396
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>-6.649</u></b>	<b><u>993.351</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	1.000.000	8.775	1.008.775
Årets resultat	0	-3.028	-3.028
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>5.747</u></b>	<b><u>1.005.747</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	18.306	13.135
Andre finansielle omkostninger	<u>54</u>	<u>26</u>
	<b><u>18.360</u></b>	<b><u>13.161</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-3.482</u>	<u>-846</u>
	<b><u>-3.482</u></b>	<b><u>-846</u></b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-3.493	-852
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	<u>11</u>	<u>6</u>
	<b><u>-3.482</u></b>	<b><u>-846</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.000.000 i projektgrunde. Heraf er depone- ret 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 registreret, 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.xxx.xxx

2020-08-31 18:09:34Z

NEM ID 

## John Staal

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-636710073953

IP: 188.176.xxx.xxx

2020-09-01 07:34:30Z

NEM ID 

## John Staal

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-636710073953

IP: 188.176.xxx.xxx

2020-09-01 07:34:30Z

NEM ID 

## Christian Ringsted Paulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-423823157728

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-09-07 11:11:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05XM7-YZ23A-AZ3MH-GAJE3-TJJB8-N4017

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>