

## **Søgaarden-Sjælsø ApS**

Landsbyen 12, 2970 Hørsholm

**CVR-nr. 36 39 49 19**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12. juni 2019

---

Carsten Nygaard Knudsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Søgaarden-Sjælsø 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Hørsholm, den 12. juni 2019

### Direktion

Jette Møller Knudsen  
direktør

Carsten Nygaard Knudsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Søgaarden-Sjælsø ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Søgaarden-Sjælsø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. juni 2019

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Søgaarden-Sjælsø ApS Landsbyen 12 2970 Hørsholm CVR-nr.: 36 39 49 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 30. september 2014 Hjemsted: Hørsholm
Direktion	Jette Møller Knudsen, direktør Carsten Nygaard Knudsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med handel og industri, herunder besiddelse af ejerandele i andre selskaber, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed samt at eje ejendomme til udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 3.068.517, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.762.705.

Selskabets ejer har tilkendegivet at ville understøtte driften og tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan betale sine forpligtelser det kommende regnskabsår. Selskabets ledelse betragter på den baggrund selskabet som værende i fortsat drift.

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis for målingen af andre værdipapirer og kapitalandele fra dagsværdi til kostpris. Ændringen i den regnskabsmæssige behandling af andre værdipapirer og kapitalandele har ikke haft effekt på hverken egenkapitalen eller sammenligningstallene.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.606.848</b>	<b>552.469</b>
Personaleomkostninger	2	-687.415	-166.063
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.334.987	-185.295
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.415.554</b>	<b>201.111</b>
Finansielle indtægter		57	0
Finansielle omkostninger		-1.653.020	-754.239
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.068.517</b>	<b>-553.128</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.068.517</b>	<b>-553.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.068.517	-553.128
		<b>-3.068.517</b>	<b>-553.128</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		29.498.145	28.148.856
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		177.126	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>29.675.271</b>	<b>28.148.856</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	7.419.900	5.020.054
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.419.900</b>	<b>5.020.054</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>37.095.171</b>	<b>33.168.910</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		769.221	158.242
Andre tilgodehavender		32.281	0
Selskabsskat		201.000	186.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.002.502</b>	<b>344.242</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.056</b>	<b>616.003</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.033.558</b>	<b>960.245</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>38.128.729</b>	<b>34.129.155</b>



## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.812.705	1.255.812
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.762.705</b>	<b>1.305.812</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.899.207	16.899.207
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.899.207</b>	<b>16.899.207</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.216	96.969
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.941.198	15.527.070
Anden gæld		35.813	300.097
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.992.227</b>	<b>15.924.136</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.891.434</b>	<b>32.823.343</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>38.128.729</b>	<b>34.129.155</b>
Selskabets fortsatte drift	1		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	1.255.812	1.305.812
Årets resultat	0	-3.068.517	-3.068.517
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.812.705</b>	<b>-1.762.705</b>

## Noter

### 1 Selskabets fortsatte drift

Selskabets ejer har tilkendegivet at ville understøtte driften og tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet kan betale sine forpligtelser det kommende regnskabsår. Selskabets ledelse betragter på den baggrund selskabet som værende i fortsat drift.

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	600.000	150.000
Andre omkostninger til social sikring	3.745	189
Andre personaleomkostninger	83.670	15.874
	<b>687.415</b>	<b>166.063</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	kr.	og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	28.334.151	0
Tilgang i årets løb	3.644.760	216.642
Afgang i årets løb	-1.900.000	0
Kostpris 31. december	30.078.911	216.642
Af- og nedskrivninger 1. januar	185.295	0
Årets afskrivninger	446.137	39.516
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-50.666	0
Af- og nedskrivninger 31. december	580.766	39.516
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>29.498.145</b>	<b>177.126</b>

## Noter

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	5.066.054
Tilgang i årets løb	<u>2.399.846</u>
Kostpris 31. december	<u>7.465.900</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>46.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>46.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>7.419.900</u></u></b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv pr. 31. december 2018 på t.kr. 417.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.899, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 31.525.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søgaarden-Sjælsø ApS for 2018 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis for målingen af andre værdipapirer og kapitalandele fra dagsværdi til kostpris. Ændringen i den regnskabsmæssige behandling af andre værdipapirer og kapitalandele har ikke haft effekt på hverken egenkapitalen eller sammenligningstallene.

### 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Grunde og bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Såfremt værdien overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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