

Søhuse Ejendomsudvikling ApS

Kærvej 34, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 36 70 74 37

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2023

Martin Skou Heidemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Søhuse Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. januar 2023

Direktion

Martin Skou Heidemann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Søhuse Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søhuse Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hillerød, den 26. januar 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Maibritt Nygaard
statsautoriseret revisor
mne42813

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søhuse Ejendomsudvikling ApS Kærvej 34 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 36 70 74 37
	Stiftet: 9. april 2015
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Martin Skou Heidemann
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Modervirksomhed	Martin Skou Holding ApS
Dattervirksomhed	Valdemar Udlejning ApS, København

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttotab	-11.375	-11.375
2 Øvrige finansielle omkostninger	-116	-52
Resultat før skat	-11.491	-11.427
Skat af årets resultat	2.368	3.801
Årets resultat	-9.123	-7.626
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-9.123	-7.626
Disponeret i alt	-9.123	-7.626

Balance 30. september

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	8.950.000	8.950.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.950.000</u>	<u>8.950.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.950.000</u>	<u>8.950.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.554	22.554
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	5.060	5.236
Tilgodehavender i alt	<u>27.614</u>	<u>27.790</u>
Likvide beholdninger	<u>18.829</u>	<u>320</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>46.443</u>	<u>28.110</u>
Aktiver i alt	<u>8.996.443</u>	<u>8.978.110</u>

Balance 30. september

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.828.320	8.837.443
Egenkapital i alt	<u>8.878.320</u>	<u>8.887.443</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	113.123	85.667
Anden gæld	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>118.123</u>	<u>90.667</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>118.123</u>	<u>90.667</u>
Passiver i alt	<u>8.996.443</u>	<u>8.978.110</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Eventualposter
- 6 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	8.845.070	8.895.070
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.627	-7.627
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	8.837.443	8.887.443
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.123	-9.123
	50.000	8.828.320	8.878.320

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	116	52
	116	52
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2021	8.950.000	8.950.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	8.950.000	8.950.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Valdemar Udlejning ApS, København	100 %	4.765.617	-216.312
		4.765.617	-216.312

4. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende skat på t.kr 2 forfalder mere end et år fra balance dagen.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har kautioneret for dattervirksomheden Valdemar Udlejning ApS's gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør nom. kr. 25,25 mio. pr. 30. september 2022. Kreditinstituttet i Valdemar Udlejning ApS er herudover sikret ved pant i ejendom.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Skou Holding ApS, CVR-nr. 30 61 40 11, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Martin Skou Holding ApS, CVR-nr. 30 61 40 11.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søhuse Ejendomsudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søhuse Ejendomsudvikling ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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.”

Martin Skou Heidemann

Direktør

Serienummer: 2c520241-84a4-49fd-9d3a-09b6567eee1c

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-01-26 13:57:44 UTC



Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-01-26 16:04:38 UTC



Maibritt Nygaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:86068913

IP: 2.131.xxx.xxx

2023-01-26 16:49:49 UTC



Martin Skou Heidemann

Dirigent

Serienummer: 2c520241-84a4-49fd-9d3a-09b6567eee1c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-01-27 09:14:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: ETCUA-DV3HL-XB2BD-TFEBG-FWZY4-TX75W

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>