

---

# *Søkilden I ApS*

Tolsbjergvej 7, Lille Tvede, 4700 Næstved

## Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 38 68 38 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/12 2022

Rene Kemp  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Søskilden I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. december 2022

**Direktion**

Rene Kemp

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Søkilden I ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søkilden I ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

Ringsted, den 22. december 2022

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Langhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne36027

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søkilden I ApS  
Tolsbjergvej 7  
Lille Tvede  
4700 Næstved

CVR-nr.: 38 68 38 96  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Næstved

### Direktion

Rene Kemp

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er erhvervelse af grunde med henblik på opførelse og salg af boliger.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 5.784.497, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.434.881.

## Kapitalberedskabet

Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen reableres via fornødent kapitalindskud. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra hovedaktionær gældende 1 år frem, hvor byggeprojektet forventes afsluttet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.891.091</b>	<b>-7.152.904</b>
Finansielle indtægter		3.412	0
Finansielle omkostninger		<u>-14.804</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.902.483</b>	<b>-7.152.904</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2.117.986</u>	<u>1.286.385</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-5.784.497</u></b>	<b><u>-5.866.519</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-5.784.497</u>	<u>-5.866.519</u>
		<b><u>-5.784.497</u></b>	<b><u>-5.866.519</u></b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Varebeholdninger</b>	3	<b>0</b>	<b>11.453.618</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.703	82.197
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	628
Andre tilgodehavender		48.000	784.050
Udskudt skatteaktiv		1.781.000	1.000.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.623.371	286.385
Periodeafgrænsningsposter		0	23.126
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.474.074</b>	<b>2.176.386</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.624.888</b>	<b>75.719</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.098.962</b>	<b>13.705.723</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.098.962</b>	<b>13.705.723</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-3.484.881	-4.700.385
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.434.881</b>	<b>-4.650.385</b>
Andre hensættelser	4	1.820.000	1.820.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.820.000</b>	<b>1.820.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		106.743	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>106.743</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		7.998.106	15.294.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		171.585	1.227.907
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		88.357	13.357
Anden gæld		349.052	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.607.100</b>	<b>16.536.108</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.713.843</b>	<b>16.536.108</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.098.962</b>	<b>13.705.723</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	50.000	-4.700.384	-4.650.384
Koncerntilskud	0	7.000.000	7.000.000
Årets resultat	0	-5.784.497	-5.784.497
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>-3.484.881</b>	<b>-3.434.881</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>1 Særlige poster</b>		
Hensættelse til tab på byggeprojekt, indregnet under bruttofortjeneste	0	-1.500.000
	<u>0</u>	<u>-1.500.000</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1.336.986	-286.385
Årets udskudte skat	-781.000	-1.000.000
	<u>-2.117.986</u>	<u>-1.286.385</u>
<b>3 Varebeholdninger</b>		
Projektbeholdning	0	11.453.618
	<u>0</u>	<u>11.453.618</u>
Ud af den samlede projektbeholdning, udgør DKK 0 (30/9 2021: DKK 586.970) aktiveret finansieringsomkostning.		
<b>4 Andre hensættelser</b>		
I forbindelse med aflevering og salg af fast ejendom hensættes der løbende til udgifter i forbindelse med 1 og 5 års eftersyn af det færdige byggeri. Niveauet for hensættelsen er baseret på erfaringer med lignende ejendomme.		
Hensættelse til 1 og 5 års eftersyn	500.000	320.000
Hensættelse til omkostninger til færdiggørelse af byggeprojekt	1.320.000	1.500.000
	<u>1.820.000</u>	<u>1.820.000</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.500, der er tinglyst i matrikel, hvorpå selskabets ejendomsprojekt opføres. Den regnskabsmæssige værdi af projektbeholdning udgør	0	11.453.618

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rene's Biler Engros A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søkilden I ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsudgifter og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af projekter inden for fast ejendom. Projekter optages til direkte medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af projekter indregnes i kostprisen over opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer mv.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede udgifter til 1 og 5 års eftersyn af afleveret byggeri . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med lignende byggeri.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.