
Søby & Svane Erhverv ApS

Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 40 05 07 01

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/5 2021

Henrik Svane
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Søby & Svane Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. maj 2021

Direktion

Henrik Svane
Direktør

Mikkel Søby Kristensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Søby & Svane Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søby & Svane Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 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.

Odense M, den 6. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søby & Svane Erhverv ApS

Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr: 40 05 07 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 26. november 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Henrik Svane
Mikkel Søby Kristensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK 12 måneder	2018/19 DKK 14 måneder
Bruttofortjeneste		492.577	819.691
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-350.000	-379.167
Resultat før finansielle poster		142.577	440.524
Underskud af kapitalandele i dattervirksomheder		-20.073	0
Finansielle omkostninger		-96.876	-188.630
Resultat før skat		25.628	251.894
Skat af årets resultat	3	-10.055	-62.028
Årets resultat		15.573	189.866

Resultatdisponering

	2020 DKK	2018/19 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	15.573	189.866
	15.573	189.866

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2018/19 DKK
Goodwill		1.583.333	1.783.333
Immaterielle anlægsaktiver	4	1.583.333	1.783.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		291.667	391.667
Indretning af lejede lokaler		395.833	445.833
Materielle anlægsaktiver	5	687.500	837.500
Kapitalandele i dattervirksomheder		112.927	0
Finansielle anlægsaktiver		112.927	0
Anlægsaktiver		2.383.760	2.620.833
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.633	242.071
Andre tilgodehavender		195.776	0
Periodeafgrænsningsposter		0	97.429
Tilgodehavender		376.409	339.500
Omsætningsaktiver		376.409	339.500
Aktiver		2.760.169	2.960.333

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		205.439	189.866
Egenkapital		255.439	239.866
Hensættelse til udskudt skat		38.995	28.940
Hensatte forpligtelser		38.995	28.940
Kreditinstitutter		2.047.583	2.092.818
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.307	129.622
Selskabsskat		0	34.643
Anden gæld		256.845	434.444
Kortfristede gældsforpligtelser		2.465.735	2.691.527
Gældsforpligtelser		2.465.735	2.691.527
Passiver		2.760.169	2.960.333
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	189.866	239.866
Årets resultat	0	15.573	15.573
Egenkapital 31. december	50.000	205.439	255.439

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være franchisegiver og ejer af franchisegiverrettigheder i en erhvervsejendomsrådgivningskæde og at drive hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2020</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	200.000	216.667
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	150.000	162.500
	<u>350.000</u>	<u>379.167</u>

	<u>2020</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	33.088
Årets udskudte skat	10.055	28.940
	<u>10.055</u>	<u>62.028</u>

4. Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
	DKK
Kostpris primo 1. januar	2.000.000
Kostpris 31. december	<u>2.000.000</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	216.667
Årets afskrivninger	200.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>416.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.583.333</u>
Afskrives over	<u>10 år</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	108.333	54.167
Årets afskrivninger	100.000	50.000
Ned- og afskrivninger 31. december	208.333	104.167
Regnskabsmæssig værdi 31. december	291.667	395.833
Afskrives over	10 år	10 år
	2020	2018/19
	DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Skadeskøsbrev på i alt TDKK 2.000, der giver pant i fordringer til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	180.633	242.071
--	---------	---------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 26.114. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søby & Svane Erhverv ApS for 2020 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.

Årsregnskabet for 2020 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.