

## **SOWS ApS**

**Bredbjergvej 38, 5230 Odense M**

**CVR-nr. 40 29 77 74**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18. april 2023

---

Simon Strandholt  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SOWS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. april 2023

### Direktion

Simon Strandholt

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i SOWS ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOWS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Odense, den 14. april 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registeret revisor  
MNE-nr. mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet	SOWS ApS Bredbjergvej 38 5230 Odense M CVR-nr.: 40 29 77 74 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 28. februar 2019 Hjemsted: Odense
Direktion	Simon Strandholt
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 131.230, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.564.419.

### 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	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>260.528</b>	<b>252</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-66.090	-66
Finansielle indtægter	2	3.800	2
Finansielle omkostninger	3	-29.012	-33
<b>Resultat før skat</b>		<b>169.226</b>	<b>155</b>
Skat af årets resultat	4	-37.996	-34
<b>Årets resultat</b>		<b>131.230</b>	<b>121</b>
Overført resultat		131.230	121
		<b>131.230</b>	<b>121</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	4.598.896	4.665
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.598.896</b>	<b>4.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.598.896</b>	<b>4.665</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.880	232
Udskudt skatteaktiv		24.133	16
<b>Tilgodehavender</b>		<b>217.013</b>	<b>248</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.887</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>289.900</b>	<b>248</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.888.796</b>	<b>4.913</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		2.524.419	2.393
<b>Egenkapital</b>		<b>2.564.419</b>	<b>2.433</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.121.323	2.248
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.121.323</b>	<b>2.248</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	128.586	128
Banker		0	33
Skyldigt sambeskatningsbidrag		46.530	43
Anden gæld		27.938	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>203.054</b>	<b>232</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.324.377</b>	<b>2.480</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.888.796</b>	<b>4.913</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	2.393.189	2.433.189
Årets resultat	0	131.230	131.230
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>2.524.419</b>	<b>2.564.419</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.800	2
	<b>3.800</b>	<b>2</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	29.012	33
	<b>29.012</b>	<b>33</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-8.534	-9
Sambeskatningsbidrag	46.530	43
	<b>37.996</b>	<b>34</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	4.790.489
Kostpris 31. december	<u>4.790.489</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	125.503
Årets afskrivninger	<u>66.090</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>191.593</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>4.598.896</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.409.329	2.249.909	128.586	1.631.624
	<b><u>2.409.329</u></b>	<b><u>2.249.909</u></b>	<b><u>128.586</u></b>	<b><u>1.631.624</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabs pengeinstitut på maksimum t.kr. 3.000. På balancedagen udgør mellemværendet t.kr. 1.496.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet Archidea Holding ApS og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Archidea Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.281, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.599.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet lagt et ejerpantebrev på t.kr. 1.700 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.599.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOWS ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0-50 %

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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