

## SKT Soegaard Holding ApS

Gl. Skartved 11, 6091 Bjert

CVR-nr. 41 19 65 21

## Årsrapport for 2021

2. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022

---

Tina Søgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SKT Soegaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjert, den 22, juni 2022

**Direktionen**

Tina Søgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SKT Soegaard Holding ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SKT Soegaard Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen 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.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån i strid med selskabsloven.

Selskabets har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1. ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Herning, den 22, juni 2022

#### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

SKT Soegaard Holding ApS  
Gl. Skartved 11  
6091 Bjert

CVR-nr.: 41 19 65 21  
Stiftet: 19. februar 2020  
Hjemstedskommune: Kolding  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Tina Søgaard

**Revision**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele samt øvrige investeringsaktiviteter.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-69.103</b>	<b>-12.980</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		93.144.099	2.070.550
Finansielle indtægter	1	1.966.324	0
Finansielle omkostninger	2	-927.816	-1.052.260
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.113.504</b>	<b>1.005.310</b>
Skat af årets resultat	3	-213.269	234.353
<b>Årets resultat</b>		<b>93.900.235</b>	<b>1.239.663</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Overført resultat		90.900.235	1.239.663
		<b>93.900.235</b>	<b>1.239.663</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		2.565.800	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.565.800</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	82.070.550
Kapitalandele i associerede virksomheder		30.438.472	0
Andre tilgodehavender		58.342.582	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>88.781.054</b>	<b>82.070.550</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>91.346.854</b>	<b>82.070.550</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	234.353
Andre tilgodehavender		1.133.334	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	568.885	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.702.219</b>	<b>234.353</b>
<b>Værdipapirer</b>	6	<b>11.009.026</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.111.396</b>	<b>36.815</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.822.641</b>	<b>271.168</b>
<b>Aktiver</b>		<b>107.169.495</b>	<b>82.341.718</b>
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		92.139.898	1.239.663
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>95.179.898</b>	<b>1.279.663</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.941.755	81.052.055
Anden gæld		47.842	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.989.597</b>	<b>81.062.055</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.989.597</b>	<b>81.062.055</b>
<b>Passiver</b>		<b>107.169.495</b>	<b>82.341.718</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		
<b>Eventualforpligtelser</b>	8		

**Egenkapital 1. januar - 31. december**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	40.000	1.239.663	0	1.279.663
Årets resultat	0	90.900.235	3.000.000	93.900.235
Egenkapital pr. 31. december	<u>40.000</u>	<u>92.139.898</u>	<u>3.000.000</u>	<u>95.179.898</u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.059.995	0
Andre finansielle indtægter	906.329	0
	<u>1.966.324</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	859.990	1.052.055
Andre finansielle omkostninger	67.826	205
	<u>927.816</u>	<u>1.052.260</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	213.269	-234.353
	<u>213.269</u>	<u>-234.353</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Bolig- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>2.582.050</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos selskabsdeltager:		
Udbetalt i årets løb	566.666	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	2.219	0
Saldo pr. 31. december	<u>568.885</u>	<u>0</u>
<b>6 Værdipapirer</b>		
	Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi pr. 31. december	<u>11.009.026</u>	
Årets ændringer af dagsværdien	<u>1.059.995</u>	

## Noter til årsrapporten

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeningen Guldsmedgade 25, Århus er der udstedt et pantebrev på DKK 40.000, der giver pant i ejerlejligheden Guldsmedgade 25, 1. 3. i Århus C, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.565.800.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Ecooking A/S' og House of Cosmetics A/S' gæld til pengeinstitut. Kautionsforpligtelser pr. 31. december 2021 udgør TDKK 82.416.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TS Develolab ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for SKT Soegaard Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Sidste år omfatter perioden 19. februar 2020 - 31. december 2020, og sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, fællesomkostninger vedrørende ejendommen mv.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

"Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" omfatter modtaget udbytte.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2021. Ejendommen er en ejerlejlighed.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds 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 positiv forskelsværdi (koncerngoodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ koncerngoodwill).

## Regnskabspraksis

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har selskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealisationsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

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



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tina Søgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-676847542094

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-30 10:04:06 UTC

NEM ID 

## Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-06-30 10:12:27 UTC

NEM ID 

## Tina Søgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676847542094

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-30 14:26:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ILXTM-16NNS-E23KU-0QP73-W7AIX-QKQHK

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>