

Ryvangs Allè 18  
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk  
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank  
Reg.: 3001  
Konto: 3001792865

## **SOISA APS**

**Søndre Landevej 21  
3720 Aakirkeby  
Cvr.nr.: 41 54 25 86**

**(3. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling den

30. juni 2024

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Stanislava Papiakova

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9-10
Noter	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Soisa ApS  
Søndre Landevej 21  
3720 Aakirkeby  
Hjemstedskommune: Bornholm  
Cvr.nr.: 41 54 25 86

**Direktion**

Stanislava Papiakova

**Revisor**

TEAM REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Soisa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 30. juni 2024

### **Direktion**

Stanislava Papiakova

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i Soisa ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Soisa ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2024

### TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne5764

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive hotel, restaurant og pension.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	21.192
Balance pr. 31. december 2023	kr.	3.976.928
Egenkapital pr. 31. december 2023	kr.	1.739.151

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2024.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Soisa ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Ejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023**

Note	<b>2023</b> <b>kr.</b>	<b>2022</b> <b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>127.281</b>	<b>74</b>
<b>2</b> Personaleomkostninger	2.594	-9
<b>3</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>50.822</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>73.865</b>	<b>83</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>46.529</u>	<u>12</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>27.336</b>	<b>71</b>
<b>4</b> Skat af årets resultat	<u>6.144</u>	<u>15</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>21.192</u></b>	<b><u>56</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>21.192</u>	<u>56</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>21.192</u></b>	<b><u>56</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Ejendomme	3.517.321	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	224.707	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.742.028</b>	<b>0</b>
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	40
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.782.028</b>	<b>40</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	73.122	3.460
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>73.122</b>	<b>3.460</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>121.778</b>	<b>65</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>194.900</b>	<b>3.525</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.976.928</b>	<b>3.565</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

Note	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>7 EGENKAPITAL</b>		
<b>8</b> Virksomhedskapital	40.000	40
Overførte resultater	<u>1.699.151</u>	<u>1.678</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.739.151</u></b>	<b><u>1.718</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.019</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>2.019</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b><i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><i>Kortfristet gældsforpligtelser</i></b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	473	6
<b>4</b> Selskabsskat	2.024	14
Anden gæld	1.382.395	1.352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	564.646	475
Periodeafgrænsningsposter	<u>286.220</u>	<u>0</u>
<b><i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i></b>	<b><u>2.235.758</u></b>	<b><u>1.847</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>2.235.758</u></b>	<b><u>1.847</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.976.928</u></b>	<b><u>3.565</u></b>
<b>9</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	-10
Andre omkostninger til social sikring	2.594	1
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.594</b>	<b>-9</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
<b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning, ejendomme	35.529	0
Afskrivning, driftsmidler og inventar	15.293	0
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>50.822</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	4.125	15
Regulering eventualskat	2.019	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>6.144</b>	<b>15</b>
Betalt skat i året	13.706	461

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>		
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>				
<b>Ejendomme</b>				
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Tilgang	3.552.850	0		
Afgang	0	0		
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>3.552.850</b>	<b>0</b>		
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0		
Årets afskrivninger	35.529	0		
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>35.529</b>	<b>0</b>		
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>3.517.321</b>	<b>0</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Tilgang	240.000	0		
Afgang	0	0		
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>240.000</b>	<b>0</b>		
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0		
Årets afskrivninger	15.293	0		
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>15.293</b>	<b>0</b>		
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>224.707</b>	<b>0</b>		
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>				
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>		
Tilgang	0	40		
Afgang	0	0		
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>		
<b>Værdireguleringer primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Årets resultatandel	0	0		
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	0		
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>		
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Resultat</b>	<b>Egenkapital</b>
Grand Accom ApS	Aakirkeby	100%	0	40.000

**NOTER**

			<b>2023</b>	<b>2022</b>
			<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>7 EGENKAPITAL</b>				
	<b>Primo</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Ultimo</b>	
Virksomhedskapital	40.000		40.000	40
Overførte resultater	1.677.959	21.192	1.699.151	1.678
	<b>1.717.959</b>	<b>0</b>	<b>1.739.151</b>	<b>1.718</b>

**8 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapitalen fordeles således :

Anparter 40.000 stk. á nom. 1 kr.

40.000	40
--------	----

**Virksomhedskapital ultimo**

<b>40.000</b>	<b>40</b>
---------------	-----------

**9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

*Eventualaktiver og eventualforpligtelser :*

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

*Pantsætning og sikkerhedsstillelser :*

Selskabet har ikke afgivet sikkerheder mv.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Stanislava Papiakova

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stanislava Bonde

Direktør

ID: 000ec295-17c3-4a24-b872-3db94d8a8a72

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2024 kl.: 12:18:18

Underskrevet med MitID



## Anders Chr. Gejlager

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Gejlager

Revisor

ID: 18af22de-7ded-4164-a31f-0069aab9c389

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2024 kl.: 12:19:05

Underskrevet med MitID



## Stanislava Papiakova

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stanislava Bonde

Dirigent

ID: 000ec295-17c3-4a24-b872-3db94d8a8a72

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2024 kl.: 12:22:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: eec5c4cqmYh251949493

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).