



## Søm Ejendomme Holding ApS

Nørre Allé 86, st.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 41785195

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2021

---

**Kristian Saldern Smith**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Søm Ejendomme Holding ApS

Nørre Allé 86, st.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41785195

Hjemsted: Aarhus C

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Carl Erik Skovgaard, formand

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Esben Seier Pedersen

Michael Hartung Mortensen

## Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann, direktør

Kristian Saldern Smith, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Søm Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.06.2021

## Direktion

**Claus Kiilstofte Pihlmann**  
direktør

**Kristian Saldern Smith**  
direktør

## Bestyrelse

**Carl Erik Skovgaard**  
formand

**Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen**

**Esben Seier Pedersen**

**Michael Hartung Mortensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Søm Ejendomme Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søm Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 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 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.

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.

Aarhus, den 29.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at drive virksomhed med investering i kapitalandele samt anden aktivitet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat før skat på t.kr. 1.544, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på t.kr. 2.895.

Ledelsen er meget tilfredse med årets resultat, da det overgår forventningerne i forhold til det budgetterede resultat og anses på denne baggrund for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et markant højere resultat i 2021. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig kapital til driften i hele 2021.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Selskabets væsentligste aktivitet er afledt af aktiviteten i datterselskab SØM Ejendomme A/S.

SØM Ejendomme A/S' projekter er primært rettet mod boligsektoren, som har påvist en positiv udvikling under COVID-19 nedlukningen af samfundet, hvilket også afspejles af en stigende interesse for SØM Ejendomme A/S' projekter.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(18.059)</b>
Personaleomkostninger	1	(186.757)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(204.816)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.749.555
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.078)
Andre finansielle omkostninger	2	(82)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.543.579</b>
Skat af årets resultat	3	45.138
<b>Årets resultat</b>		<b>1.588.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		1.588.717
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.588.717</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.279.165
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>2.279.165</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.279.165</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		516.716
<b>Tilgodehavender</b>		<b>516.716</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.372</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>616.088</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.895.253</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.749.555
Overført overskud eller underskud		128.772
<b>Egenkapital</b>		<b>1.918.327</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		406.078
Skyldig skat		471.578
Anden gæld	5	84.270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>976.926</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>976.926</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.895.253</b>

Eventualforpligtelser	6
-----------------------	---

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
---------------------------------------	---

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	289.610	0	0	329.610
Overført fra overkurs	0	(289.610)	0	289.610	0
Overført til reserver	0	0	1.749.555	(1.749.555)	0
Årets resultat	0	0	0	1.588.717	1.588.717
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>1.749.555</b>	<b>128.772</b>	<b>1.918.327</b>

Selskabet er stiftet den 20.10.2020 ved aktieombytning med regnskabsmæssig virkning tilbage i tid pr. 01.01.2020, ved indskud af egenkapitalen i SØM Ejendomme A/S pr. 01.01.2020 på 330 t.kr.

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.
Gager og lønninger	185.621
Andre omkostninger til social sikring	1.136
	<b>186.757</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	<b>4</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	82
	<b>82</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.
Aktuel skat	(45.138)
	<b>(45.138)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	529.610
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>529.610</b>
Årets opskrivninger	1.749.555
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.749.555</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.279.165</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
SØM Ejendomme A/S	Aarhus	A/S	100
SØM - Projekt X A/S	Aarhus	A/S	100
SØM - Hinnerup Bakketop A/S	Aarhus	A/S	100

## 5 Anden gæld

	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	83.467
Anden gæld i øvrigt	803
	<b>84.270</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.