



SØM Ejendomme Holding ApS

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

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.06.2022

Kristian Saldern Smith
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SØM Ejendomme Holding ApS

Nørre Allé 86, st.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41785195

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Carl Erik Skovgaard, formand

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Esben Seier Pedersen

Michael Hartung Mortensen

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Kristian Saldern Smith

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17.06.2022

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Kristian Saldern Smith

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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.

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 17.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Alexander Brix Kronborg

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47804

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

SØM Ejendomme Holding ApS er moderselskab for SØM – koncernen.

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

SØM Ejendomme Holding ApS er medinvestor i de projekter som SØM ejendomme A/S udbyder. Dette for at sikre interessefælleskab mellem investorerne og SØM ejendomme A/S. Ved årets afslutning havde selskabet samlet investeret t.kr 2.948 i de AIF'er, som SØM ejendomme A/S har udbudt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

SØM Ejendomme Holding ApS kom ud af regnskabsåret 01-01-2021 – 31-12-2021 med et resultat efter skat på t.kr. 5.992. I samme periode sidste år var resultat efter skat på t.kr. 1.589 – svarende til en stigning på 377%.

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

Ultimo 2021 var selskabets samlede balance t.kr. 14.555. Aktivsammensætning er primært koncentreret omkring kapitalandele i SØM ejendomme A/S samt kapitalandele i AIF'er.

Forventet udvikling

Selskabet forventer i 2022 et resultat på niveau med 2021 for Koncernen (SØM ejendomme A/S og SØM Ejendomme holding ApS).

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(48.374)	(18.059)
Personaleomkostninger	1	(1.392.555)	(186.757)
Driftsresultat		(1.440.929)	(204.816)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.102.661	1.749.555
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		272.524	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(126.759)	(1.078)
Andre finansielle omkostninger	2	(204.791)	(82)
Resultat før skat		5.602.706	1.543.579
Skat af årets resultat	3	389.068	45.138
Årets resultat		5.991.774	1.588.717
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.991.774	1.588.717
Resultatdisponering		5.991.774	1.588.717

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.381.826	2.279.165
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.947.524	0
Finansielle aktiver	4	12.329.350	2.279.165
Anlægsaktiver		12.329.350	2.279.165
Andre tilgodehavender		146.875	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.078.819	516.716
Tilgodehavender		2.225.694	516.716
Likvide beholdninger		0	99.372
Omsætningsaktiver		2.225.694	616.088
Aktiver		14.555.044	2.895.253

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.850.292	1.749.555
Overført overskud eller underskud		(980.191)	128.772
Egenkapital		7.910.101	1.918.327
Bankgæld		32.729	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.076	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.810.034	406.078
Skyldig skat		1.689.751	471.578
Anden gæld	5	106.353	84.270
Kortfristede gældsforpligtelser		6.644.943	976.926
Gældsforpligtelser		6.644.943	976.926
Passiver		14.555.044	2.895.253
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	1.749.555	128.772	1.918.327
Årets resultat	0	7.100.737	(1.108.963)	5.991.774
Egenkapital ultimo	40.000	8.850.292	(980.191)	7.910.101

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	1.377.160	185.621
Andre omkostninger til social sikring	8.520	1.136
Andre personaleomkostninger	6.875	0
	1.392.555	186.757
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	4	4
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	76.353	82
Øvrige finansielle omkostninger	128.438	0
	204.791	82

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	(389.068)	(45.138)
	(389.068)	(45.138)

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	529.610	0
Tilgange	100.000	2.675.000
Afgange	(100.000)	0
Kostpris ultimo	529.610	2.675.000
Opskrivninger primo	1.749.555	0
Årets opskrivninger	7.102.661	272.524
Opskrivninger ultimo	8.852.216	272.524
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.381.826	2.947.524

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi jf. anvendt regnskabspraksis. Det er ledelsens overbevisning, at den indre værdi i de underliggende selskaber tilsvarende dagsværdien, idet alle væsentlige aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi i underliggende selskaber. På den baggrund er måling pr. 31.12.2021 sket med afsæt i den indre værdi.

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

Andre kapitalandele	Hjemsted	Retsform
SØM - Hinnerup Bakketop A/S	Aarhus	A/S
SØM - Over Hornbæk Holding A/S	Aarhus	A/S
SØM - Skødstrupgård A/S	Aarhus	A/S
SØM - Hinnerup Bakker A/S	Aarhus	A/S

5 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	102.898	83.467
Anden gæld i øvrigt	3.455	803
	106.353	84.270

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 nominel 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.