

*SOE Hornbæk ApS
Nordre Strandvej 343A
3100 Hornbæk*

CVR-nr. 42 03 11 94

Årsrapport for 2021/22

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2023

Peter Pico Geerdsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

SOE Hornbæk ApS
Nordre Strandvej 343A
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 42 03 11 94

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 17. januar 2021

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Peter Pico Geerdsen, direktør
Tanja Pico Stougaard, direktør

Revisor

Kongevejens Revision Registreret Revisions ApS
registreret revisionsanpartsselskab
Løvdalsvej 7A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 94.057, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 182.949.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for SOE Hornbæk 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 17. marts 2023

Direktion

Peter Pico Geerdsen
direktør

Tanja Pico Stougaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i SOE Hornbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SOE Hornbæk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Helsingør, den 17. marts 2023

Kongevejens Revision Registreret Revisions ApS
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25 27 36 21

René Friis Rasmussen
Registreret revisor - FSR danske revisorer
MNE-nr. mne15471

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOE Hornbæk ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		395.997	181.753
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-83.959	-45.213
Resultat før finansielle poster		312.038	136.540
Finansielle omkostninger	2	-191.468	-73.576
Resultat før skat		120.570	62.964
Skat af årets resultat	3	-26.513	-14.072
Årets resultat		94.057	48.892
 Resultatdisponering			
Overført resultat		94.057	48.892
		94.057	48.892

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.193.575	5.096.025
Materielle anlægsaktiver	4	5.193.575	5.096.025
Anlægsaktiver i alt		5.193.575	5.096.025
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.780	19.828
Andre tilgodehavender		36.830	101.115
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	4.035
Tilgodehavender		56.610	124.978
Likvide beholdninger		220.135	0
Omsætningsaktiver i alt		276.745	124.978
Aktiver i alt		5.470.320	5.221.003

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		142.949	48.892
Egenkapital		182.949	88.892
Hensættelse til udskudt skat		29.286	18.107
Hensatte forpligtelser i alt		29.286	18.107
Banker		675.332	770.166
Gæld til realkreditinstitutter		3.276.397	3.369.337
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.951.729	4.139.503
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	187.478	183.393
Banker		0	16.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.080	12.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		878.630	610.338
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.809	2.805
Skyldigt sambeskatningsbidrag		15.334	0
Anden gæld		18.998	10.832
Deposita		122.027	138.080
Kortfristede gældsforpligtelser		1.306.356	974.501
Gældsforpligtelser i alt		5.258.085	5.114.004
Passiver i alt		5.470.320	5.221.003
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	48.892	88.892
Årets resultat	0	94.057	94.057
Egenkapital 30. september 2022	40.000	142.949	182.949

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.327	10.338
Andre finansielle omkostninger	<u>169.141</u>	<u>63.238</u>
	<u>191.468</u>	<u>73.576</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.334	-4.035
Årets udskudte skat	<u>11.179</u>	<u>18.107</u>
	<u>26.513</u>	<u>14.072</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021		5.141.238
Tilgang i årets løb		<u>181.509</u>
Kostpris 30. september 2022		<u>5.322.747</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021		45.213
Årets afskrivninger		<u>83.959</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022		<u>129.172</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022		<u>5.193.575</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	861.457	769.870	94.538	263.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.461.439	3.369.337	92.940	2.896.108
	4.322.896	4.139.207	187.478	3.159.108

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stougaard Optik Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter pr. 30. april 2022 inden for sambeskatningskredsen kan ses i årsrapporten for Stougaard Optik Holding ApS hvortil der henvises.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.369, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 5.194.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld som pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 770.

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.”

Peter Pico Geerdsen

Ledelse og dirigent

Serienummer: d531f90d-43d5-42ff-b485-44f3132fe16b

IP: 147.78.xxx.xxx

2023-03-19 12:30:08 UTC



Tanja Pico Stougaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-079973438074

IP: 147.78.xxx.xxx

2023-03-19 18:25:46 UTC



René Rasmussen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25273621-RID:1168959212603

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-03-20 06:56:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: P46F7-Q7KLO-8GVWB-7QFME-2X2XF-XFGDH

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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