



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Søholt ApS

c/o Jens Arentoft, Postboks 142, Nordre Fasanvej 25, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 69 75 23 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2023.

Jens Arentoft
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Søholt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. maj 2023

Direktion

Jens Arentoft



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Søholt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søholt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

København, den 2. maj 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor
mne23492



Selskabsoplysninger

Selskabet

Søholt ApS
c/o Jens Arentoft, Postboks 142
Nordre Fasanvej 25
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 69 75 23 14
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Arentoft

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er besiddelse af ejendomme til udlejning samt investering i aktier og andre værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet har solgt selskabets 2 lejligheder, som udgjorde selskabets anlægsaktiver. Ejendommene blev solgt med en fortjeneste på ca. 3.840.000 kr i forhold til den regnskabsmæssige værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	172.815	402.672
Andre driftsindtægter	3.841.760	0
Andre eksterne omkostninger	-12.637	-19.602
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-50.369	-118.015
Bruttoresultat	3.951.569	265.055
1 Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	3.951.569	265.055
Andre finansielle indtægter	1.034.677	9.561
2 Øvrige finansielle omkostninger	-350.122	-10.972
Resultat før skat	4.636.124	263.644
3 Skat af årets resultat	-965.802	-58.717
Årets resultat	3.670.322	204.927
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.670.322	204.927
Disponeret i alt	3.670.322	204.927



Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>3.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.400.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>30</u>	<u>3.565</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>30</u>	<u>3.565</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.648.352</u>	<u>46.194</u>
	Værdipapirer i alt	<u>6.648.352</u>	<u>46.194</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.492</u>	<u>102.402</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.650.874</u>	<u>152.161</u>
	Aktiver i alt	<u>6.650.874</u>	<u>3.552.161</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	0	1.999.421
Overført resultat	6.428.673	758.930
Egenkapital i alt	6.553.673	2.883.351
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	547.679
Hensatte forpligtelser i alt	0	547.679
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	69.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	69.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	89.201	3.790
Anden gæld	0	40.287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	97.201	52.077
Gældsforpligtelser i alt	97.201	121.131
Passiver i alt	6.650.874	3.552.161

5 Oplysninger om dagsværdi



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.999.421	554.003	2.678.424
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	204.927	204.927
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.999.421	758.930	2.883.351
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.999.421	0	-1.999.421
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	3.670.322	3.670.322
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	1.999.421	1.999.421
	125.000	0	6.428.673	6.553.673



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	350.122	10.972
	350.122	10.972
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.512.918	58.124
Årets regulering af udskudt skat	-547.679	0
Regulering af tidligere års skat	563	593
	965.802	58.717
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	910.546	910.546
Afgang i årets løb	-910.546	0
Kostpris 31. december 2022	0	910.546
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	2.489.454	2.609.784
Regulering til dagsværdi primo	0	-120.330
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-2.489.454	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	0	2.489.454
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	3.400.000
5. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2022		6.648.352
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		304.900



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søholt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder salgsgevinster i forbindelse med salg af lejligheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen
mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører
regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-
sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres
til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og
eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene
værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende
år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.
Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffel-
sestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbed-
ring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i
resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid.
Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investe-
ringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over
investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der
nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Jens Arentoft

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 328b34eb-1a1a-40d3-a960-f1fb69a1c1ad

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 12:08:05

Underskrevet med MitID



Peter Steffen Clausen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Peter S. Clausen

Revisor

ID: 1127991636165

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 14:20:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Arentoft

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 328b34eb-1a1a-40d3-a960-f1fb69a1c1ad

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 14:27:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 799b4ejNzUY249916057

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.