

Soka House ApS
Industriparken 13, 6500 Vojens

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 71 10 27 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2024.

Renè Lund
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Soka House 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 18. april 2024

Direktion

Renè Lund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Soka House ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Soka House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Kolding, den 18. april 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Soka House ApS Industriparken 13 6500 Vojens
	CVR-nr.: 71 10 27 18
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Renè Lund
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
Modervirksomhed	René Lund Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsejendom og anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 170 t.kr. mod 127 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 102 t.kr. mod 61 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	169.789	126.886
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.261	-47.522
Driftsresultat	119.528	79.364
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	52	0
Andre finansielle indtægter	9.177	1.809
1 Øvrige finansielle omkostninger	0	-2.967
Resultat før skat	128.757	78.206
Skat af årets resultat	-26.639	-17.697
Årets resultat	102.118	60.509
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	102.118	60.509
Disponeret i alt	102.118	60.509

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.234.213	1.234.662
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.889	10.644
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.237.102</u>	<u>1.245.306</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.237.102</u>	<u>1.245.306</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.396	39.959
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	223.011	0
Andre tilgodehavender	2.336	18.522
Periodeafgrænsningsposter	0	43.488
Tilgodehavender i alt	<u>237.743</u>	<u>101.969</u>
Likvide beholdninger	<u>178.265</u>	<u>209.678</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>416.008</u>	<u>311.647</u>
Aktiver i alt	<u>1.653.110</u>	<u>1.556.953</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	415.758	426.158
Overført resultat	890.451	777.933
Egenkapital i alt	<u>1.431.209</u>	<u>1.329.091</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	116.207	118.808
Hensatte forpligtelser i alt	<u>116.207</u>	<u>118.808</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	53.700	53.700
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.700	53.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.990	9.990
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	33.155
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	29.240	7.889
Anden gæld	12.764	4.320
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	51.994	55.354
Gældsforpligtelser i alt	<u>105.694</u>	<u>109.054</u>
Passiver i alt	<u>1.653.110</u>	<u>1.556.953</u>

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	436.558	707.024	1.268.582
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	60.509	60.509
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-10.400	0	-10.400
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	0	10.400	10.400
Egenkapital 1. januar 2023	<u>125.000</u>	<u>426.158</u>	<u>777.933</u>	<u>1.329.091</u>
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	102.118	102.118
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-10.400	0	-10.400
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	0	10.400	10.400
	<u>125.000</u>	<u>415.758</u>	<u>890.451</u>	<u>1.431.209</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	784
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>2.183</u>
	<u>0</u>	<u>2.967</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	1.281.833	1.207.853
Tilgang i årets løb	<u>42.057</u>	<u>73.980</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.323.890</u>	<u>1.281.833</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>686.355</u>	<u>686.355</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>686.355</u>	<u>686.355</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-733.526	-695.739
Årets afskrivninger	<u>-42.506</u>	<u>-37.787</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-776.032</u>	<u>-733.526</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.234.213</u>	<u>1.234.662</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	<u>33.537</u>	<u>33.537</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>33.537</u>	<u>33.537</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-22.893	-13.158
Årets afskrivninger	<u>-7.755</u>	<u>-9.735</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-30.648</u>	<u>-22.893</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.889</u>	<u>10.644</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Deposita	53.700	0	53.700	0
	<u>53.700</u>	<u>0</u>	<u>53.700</u>	<u>0</u>

5. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med René Lund Holding ApS, CVR-nr. 29325790, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Soka House 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af handelsvarer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Soka House ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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