

# **PREBEN SØES SKOUSEN HOLDING ApS**

**CVR-nr.: 26764874**

Uglevej 9  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/05/2022**

---

**Henrik Hundebøl Skousen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      PREBEN SØES SKOUSEN HOLDING ApS  
Uglevej 9  
8210 Aarhus V

e-mailadresse:      skousen7913@gmail.com

CVR-nr:              26764874

Regnskabsår:        01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består primært i udlejning af investeringsejendomme med henblik på en løbende afkast og fortjeneste ved salg.

## Usædvanlige forhold

I årsregnskabet for regnskabsåret 2021 er følgende usædvanlige forhold at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Selskabets driftsaktiviteter er under afvikling, idet ledelsen har besluttet at søge gennemført en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje. Indregning og måling af aktiver og passiver sker derfor til nettorealiseringsværdier.

Selskabets ejendomme er optaget i balancen til skønnede salgsværdier opgjort på basis af en afkastbaseret model. I de tilfælde, hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom, er denne dog anvendt.

Ejendomsværdierne er fastsat under hensyntagen til nugældende markedsvilkår og under forudsætning af en kontrolleret salgsproces, der giver et optimalt resultat for selskabet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. 225.416 anses for tilfredsstillende. Resultatet forslås disponeret som anført under resultatopgørelsen. Balancen viser en egenkapital på kr. 9.983.286.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt

Ledelsen har besluttet, at selskabet snarest muligt skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 forudsigtelig tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterende på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme indregnes til realisationsværdier med fradrag af handelsomkostninger.

Der er ved værdiansættelsen taget hensyn til passende salgsperiode under hensyntagen til ejendomsmarkedets generelle træghed, ejendommenes karakter og vedligeholdelsesstand.

Der har været anvendt eksterne vurderingsmænd ved fastsættelsen af den forventede realisationsværdi for den overvejende del af selskabets jendomme. Målingen er i de tilfælde sket til realisationsværdier med forventede handelsomkostninger på 3%.

#### ***Øvrige materielle anlægsaktiver***

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til forventede realisationsværdier.

#### ***Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver***

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>233.230</b>	<b>452.969</b>
Personaleomkostninger		-15.978	-4.210
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>217.252</b>	<b>448.759</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		8.750	-46.237
Øvrige finansielle omkostninger		-586	-38.483
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>225.416</b>	<b>364.039</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>225.416</b>	<b>364.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	282.500
Overført resultat		225.416	81.539
<b>I alt</b>		<b>225.416</b>	<b>364.039</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		10.228.750	10.220.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.228.750</b>	<b>10.220.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.228.750</b>	<b>10.220.000</b>
Likvide beholdninger		185.103	205.165
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>185.103</b>	<b>205.165</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.413.853</b>	<b>10.425.165</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		6.483.286	6.257.870
Forslag til udbytte		0	282.500
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.983.286</b>	<b>10.040.370</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.051	37.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.655	58.735
Skyldig moms og afgifter		10.276	7.072
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		248.735	125.000
Deposita		92.850	156.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>430.567</b>	<b>384.795</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>430.567</b>	<b>384.795</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.413.853</b>	<b>10.425.165</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0