

Søhuse Ejendomsudvikling 2 ApS

Kærvej 34, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 40 85 25 65

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2023

Martin Skou Heidemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Søhuse Ejendomsudvikling 2 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. januar 2023

Direktion

Martin Skou Heidemann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Søhuse Ejendomsudvikling 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søhuse Ejendomsudvikling 2 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 revisorers 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.

Hillerød, den 26. januar 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Maibritt Nygaard
statsautoriseret revisor
mne42813

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søhuse Ejendomsudvikling 2 ApS Kærvej 34 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 40 85 25 65 Stiftet: 9. oktober 2019 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Martin Skou Heidemann
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Modervirksomhed	Martin Skou Holding ApS
Dattervirksomhed	Tordenskjolds Udlejning ApS, København

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-11.375	-11.375
2 Øvrige finansielle omkostninger	-269	-212
Resultat før skat	-11.644	-11.587
Skat af årets resultat	2.574	2.552
Årets resultat	-9.070	-9.035
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-9.070	-9.035
Disponeret i alt	-9.070	-9.035

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		2022 kr.	2021 kr.
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	31.840.000	31.840.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	31.840.000	31.840.000
	Anlægsaktiver i alt	31.840.000	31.840.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.649	11.649
4	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	5.126	5.346
	Tilgodehavender i alt	16.775	16.995
	Likvide beholdninger	20.230	31.874
	Omsætningsaktiver i alt	37.005	48.869
	Aktiver i alt	31.877.005	31.888.869

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	31.772.044	31.781.114
Egenkapital i alt	31.812.044	31.821.114
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	54.461	57.255
Anden gæld	10.500	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	64.961	67.755
Gældsforpligtelser i alt	64.961	67.755
Passiver i alt	31.877.005	31.888.869

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

6 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	40.000	31.790.149	31.830.149
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.035	-9.035
Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	31.781.114	31.821.114
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.070	-9.070
	40.000	31.772.044	31.812.044

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	269	212
	269	212

3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Søhuse Ejendomsudvik- ling 2 ApS kr.
Tordenskjolds Udlejning ApS, København	100 %	29.547.873	-1.592.251	31.840.000
		29.547.873	-1.592.251	31.840.000

4. Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende skat på t.kr. 2 forfalder mere end et år fra balance dagen.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har kautioneret for dattervirksomheden Tordenskjolds Udljening ApS's gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør nom. kr. 36,6 mio. pr. 30. september 2022. Kreditinstituttet i Tordenskjolds Udlejning ApS er herudover sikret ved pant i ejendom.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Skou Holding, CVR-nr. 30 61 40 11, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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 administrationsselskabet.

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

6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Martin Skou Holding ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søhuse Ejendomsudvikling 2 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søhuse Ejendomsudvikling 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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."

Martin Skou Heidemann

Direktør

Serienummer: 2c520241-84a4-49fd-9d3a-09b6567eee1c

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-01-26 14:00:28 UTC



Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-01-26 16:03:13 UTC



Maibritt Nygaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:86068913

IP: 2.131.xxx.xxx

2023-01-26 16:46:29 UTC



Martin Skou Heidemann

Dirigent

Serienummer: 2c520241-84a4-49fd-9d3a-09b6567eee1c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-01-27 09:18:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: VTTMS-HKN3F-UW005-NL55T-UEAWX-3HAEK

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 tidsstempet 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>