

Årsrapport for 2024/25

SØHOLM BOLIGSELSKAB ApS
C/O Christian Klug, Trørødvej 18, 2950 Vedbæk
CVR-nr. 33 51 14 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. april 2026

Christian Arne Klug
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for SØHOLM BOLIGSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Vedbæk, den 8. april 2026

Direktion

Christian Arne Klug
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SØHOLM BOLIGSELSKAB ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SØHOLM BOLIGSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. april 2026

Lokal Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen
Statsautoriseret Revisor
mne34535

Selskabsoplysninger

Selskabet

SØHOLM BOLIGSELSKAB ApS
Trørødvej 18
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 33511469

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 3. marts 2011

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Christian Arne Klug, direktør

Tilknyttede virksomheder

CK Holding af 2008 ApS

Revisor

Lokal Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 41943661
Bag Elefanterne 1
1799 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

At handle med fast ejendom, samt drive bygnings- og anlægsvirksomhed og dertil hørende virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 65.712, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 12.797.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen ønsker at opretholde den nødvendige finansiering til selskabet. Det er ledelsens overbevisning, at selskabets regnskab vil udvise positive resultater i de kommende år, hvorved selskabets egenkapital vil være reetableret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SØHOLM BOLIGSELSKAB ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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 regskabspost 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

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 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

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
Bruttotab		-59.882	-101.041
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-6.074</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-59.882	-107.115
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.749</u>	<u>-121.092</u>
Resultat før finansielle poster		-65.631	-228.207
Finansielle indtægter		1	2.623
Finansielle omkostninger	2	<u>-82</u>	<u>-843</u>
Resultat før skat		-65.712	-226.427
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-351.092</u>
Årets resultat		<u><u>-65.712</u></u>	<u><u>-577.519</u></u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-65.712</u>	<u>-577.519</u>
		<u><u>-65.712</u></u>	<u><u>-577.519</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>5.748</u>	<u>11.497</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.748</u>	<u>11.497</u>
Deposita		<u>3.182</u>	<u>3.182</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.182</u>	<u>3.182</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.930</u>	<u>14.679</u>
Andre tilgodehavender		<u>57.535</u>	<u>57.535</u>
Tilgodehavender		<u>57.535</u>	<u>57.535</u>
Likvide beholdninger		<u>8.011</u>	<u>10.606</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.546</u>	<u>68.141</u>
Aktiver i alt		<u><u>74.476</u></u>	<u><u>82.820</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-67.203</u>	<u>-71.323</u>
Egenkapital		<u>12.797</u>	<u>8.677</u>
Banker		0	5.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.171	21.200
Anden gæld		<u>45.508</u>	<u>47.277</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>61.679</u>	<u>74.143</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>61.679</u>	<u>74.143</u>
Passiver i alt		<u><u>74.476</u></u>	<u><u>82.820</u></u>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualposter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	-71.323	8.677
Årets resultat	0	-65.712	-65.712
Tilskud fra konsern	0	69.832	69.832
Egenkapital 30. september 2025	<u>80.000</u>	<u>-67.203</u>	<u>12.797</u>

Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>6.074</u>
	<u>0</u>	<u>6.074</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personale udgifter i årsrapporten.

2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>82</u>	<u>843</u>
	<u>82</u>	<u>843</u>

3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>351.092</u>
	<u>0</u>	<u>351.092</u>

4 Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen ønsker at opretholde den nødvendige finansiering til selskabet. Det er ledelsens overbevisning, at selskabets regnskab vil udvise positive resultater i de kommende år, hvorved selskabets egenkapital vil være reetableret.

5 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CK Holding af 2008 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2025 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.