

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

J. Søgaard Holding ApS

Toldbodgade 12, 2., Baghuset, 1253 København K.

CVR-nr. 27 65 25 81

Årsrapport for 2016

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den ~~25~~16 2017.



Difigent
Jesper Søgaard

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at drive holding, og investeringsselskab.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens behandling af visse regnskabsposter, der henvises til anvendt regnskabspraksis. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er i 2016 ikke sket væsentlige ændring i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for J. Søgaard Holding ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 26. juni 2017

Direktion

Jesper Søgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J. Søgaard Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J. Søgaard Holding ApS for 2016, der omfatter resultatopgørelse balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 7. maj 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Kapitalandele medregnes med andele af kapitalandeleles resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi.

Kunst afskrives ikke.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af kapitalinteressers regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning i kapitalinteresser henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-42.880	-3.125
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-42.880	-3.125
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-42.880	-3.125
2	Resultat af andre kapitalandele	14.954.312	20.569.283
	Finansielle indtægter	720.860	7.699.198
	Finansielle udgifter	<u>-56.409</u>	<u>-45.361</u>
	Resultat før skat	15.575.883	28.219.995
3	Beregnete skatter	<u>-148.280</u>	<u>-1.808.396</u>
	Årets resultat	<u>15.427.603</u>	<u>26.411.599</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	473.291	5.842.316
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.954.312	20.569.283
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>15.427.603</u>	<u>26.411.599</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Kunst	80.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	80.000
	Kapitalandele i tilknyttede selskaber	54.351.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	54.351.000
2	Anlægsaktiver i alt	54.431.000
3	Udskudt skatteaktiv	0
	Andre tilgodehavender	600.000
	Tilgodehavende selskabsskat	180.271
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	7.665.978
	Tilgodehavender i alt	8.446.249
	Værdipapirer	22.698.279
	Værdipapirer i alt	22.698.279
	Likvide beholdninger i alt	139.403
	Omsætningsaktiver i alt	31.283.931
	Aktiver i alt	85.714.931

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	125.000	125.000
	41.226.928	40.753.637
	44.351.000	29.396.688
	0	0
4	<u>85.702.928</u>	<u>70.275.325</u>
	12.003	64.848
	0	1.442.625
	<u>12.003</u>	<u>1.507.473</u>
	<u>12.003</u>	<u>1.507.473</u>
	<u>85.714.931</u>	<u>71.782.798</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

		2016	2015		
		kr.	kr.		
1	Personaleudgifter				
	Gager og lønninger	0	0		
	Pensioner	0	0		
	Andre omkostninger til social sikring	0	0		
	Andre personaleomkostninger	0	0		
		<u>0</u>	<u>0</u>		
	 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>0</u>	 <u>0</u>		
2	Anlægsaktiver		Kapital- andele		
		Kunst			
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	80.000	10.000.000		
	Tilgang	0	0		
	Afgang	0	0		
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	<u>80.000</u>	<u>10.000.000</u>		
	Afskrivninger pr. 1/1 2016	0	0		
	Årets afskrivninger	0	0		
	Afskrivninger pr. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>0</u>		
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	29.396.688		
	Opskrivninger i året	0	23.320.000		
	Nedskrivning i året	0	-8.365.688		
	Udbetalt udbytte	0	0		
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>44.351.000</u>		
	 Bogført værdi pr. 31/12 2016	 <u>80.000</u>	 <u>54.351.000</u>		
			Resultat efter skat		
		Egenkapital pr. 31/12 16	2016		
<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Nom.</u>	<u>Ejerandel</u>	(100%)	(100%)
Better Holding 2012 ApS	København	62.500	50,00%	108.702.000	46.640.000

3 Beregnede skatter

Beregnet selskabsskat	148.280	1.808.396
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>148.280</u>	<u>1.808.396</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overførsel til reserve for netto- opskrivning	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	40.753.637	29.396.688	0	70.275.325
Årets resultat	<u>0</u>	<u>473.291</u>	<u>14.954.312</u>	<u>0</u>	<u>15.427.603</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>125.000</u>	<u>41.226.928</u>	<u>44.351.000</u>	<u>0</u>	<u>85.702.928</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har stillet aktiedepot som sikkerhed for kassekredit på kr. 20 millioner i MM Properties ApS.

Selskabet hæfter yderligere for 4 lån i MM Properties på samlet kr. 13 millioner.

Hæftelse sker solidarisk med Chr. Dam Holding ApS og Marc Møller Holding ApS.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser udover dem der fremgår af årsrapporten.