



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Søs Barfred Invest A/S

c/o Wilders Plads Ejendomme A/S, Strandgade 54, 1401 København K

CVR-nr. 29 92 27 21

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Søs Barfred
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Søs Barfred Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. maj 2018

Direktion

Søs Viljakainen Barfred

Bestyrelse

Veronica Barfred Petersen

Søs Viljakainen Barfred

Niels Georg Barfred



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Søs Barfred Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søs Barfred Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 22. maj 2018

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Henrik Wulff Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 8201



Selskabsoplysninger

Selskabet	Søs Barfred Invest A/S c/o Wilders Plads Ejendomme A/S Strandgade 54 1401 København K CVR-nr.: 29 92 27 21 Stiftet: 14. juni 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Veronica Barfred Petersen Søs Viljakainen Barfred Niels Georg Barfred
Direktion	Søs Viljakainen Barfred
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomhed	Wilders Plads Ejendomme A/S, København, Danmark



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Andre eksterne omkostninger	-877.614	-83.987
Resultat før finansielle poster	-877.614	-83.987
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.955.949	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.030.409
Andre finansielle indtægter	26	637
2 Andre finansielle omkostninger	-8.630	-26
Resultat før skat	3.069.731	947.033
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	3.069.731	947.033
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.030.409
Overføres til overført resultat	3.069.731	0
Disponeret fra overført resultat	0	-83.376
Disponeret i alt	3.069.731	947.033



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	90.684.179	0
4 Kapitalandele i associeret virksomhed	0	112.743.228
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>90.684.179</u>	<u>112.743.228</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>90.684.179</u>	<u>112.743.228</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	4.000
Andre tilgodehavender	7.000	3.996
Tilgodehavender i alt	<u>9.000</u>	<u>7.996</u>
Likvide beholdninger	<u>6.501.979</u>	<u>6.859.321</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.510.979</u>	<u>6.867.317</u>
Aktiver i alt	<u>97.195.158</u>	<u>119.610.545</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	112.493.228
7 Overført resultat	86.153.402	6.605.441
Egenkapital i alt	86.653.402	119.598.669
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.126	11.876
Anden gæld	10.508.630	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.541.756	11.876
Gældsforpligtelser i alt	10.541.756	11.876
Passiver i alt	97.195.158	119.610.545

1 Hovedaktivitet



Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år, bestået af at eje kapitalandele i Wilders Plads Ejendomme A/S.

I 2017 har Søs Barfred Invest A/S erhvervet den resterende andel på 50% af aktiekapitalen i Wilders Plads Ejendomme A/S, således at Søs Barfred Invest A/S ejer 100% af aktiekapitalen i Wilders Plads Ejendomme A/S på balancedagen.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.630	26
	<u>8.630</u>	<u>26</u>

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2017	0	0
Tilgang i årets løb	150.250.000	0
Kostpris 31. december 2017	<u>150.250.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0
Korrektion af tidligere opskrivning	111.993.228	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.955.949	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i året	-139.500.000	0
Årets regulering af kapitandele efter den indre værdis metode	-37.756.773	0
Værdiregulering renteswap	1.741.775	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>-59.565.821</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>90.684.179</u>	<u>0</u>

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Wilders Plads Ejendomme A/S	København, Danmark	100 %



Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Kapitalandele i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2017	250.000	250.000
Afgang i årets løb	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>250.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	112.493.228	112.135.078
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	1.030.409
Årets tilbageførsler på afgang	-111.993.228	0
Værdiregulering renteswap	0	-672.259
Betalt ordinært udbytte	<u>-500.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>112.493.228</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>112.743.228</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	112.493.228	112.135.078
Resultatandel	0	1.030.409
Værdiregulering renteswap	0	-672.259
Udloddet udbytte	-500.000	0
Årets tilbageførsler på afgang overført til overført resultat	<u>-111.993.228</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>112.493.228</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	6.605.441	6.688.817
Årets overførte overskud eller underskud	3.069.731	-83.376
Værdiregulering renteswap	1.741.775	0
Udbytte fra assoiceret virksomhed	500.000	0
Årets tilbageførsler på afgang fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	111.993.228	0
Årets regulering kapitalandele efter den indre værdis metode	<u>-37.756.773</u>	<u>0</u>
	<u>86.153.402</u>	<u>6.605.441</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søs Barfred Invest A/S 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, som indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



Anvendt regnskabspraksis

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 i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søs Barfred Invest A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Veronica Barfred Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-448008383099

IP: 192.38.143.167

2018-05-23 17:38:06Z

NEM ID 

Søs Viljakainen Barfred

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-616640551808

IP: 212.242.96.92

2018-05-23 17:53:15Z

NEM ID 

Søs Viljakainen Barfred

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-616640551808

IP: 212.242.96.92

2018-05-23 17:53:15Z

NEM ID 

Niels Georg Barfred

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-933453305459

IP: 2.108.242.169

2018-05-26 14:04:14Z

NEM ID 

Henrik W. Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1125315583328

IP: 212.98.75.202

2018-05-28 07:13:40Z

NEM ID 

Søs Viljakainen Barfred

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-616640551808

IP: 212.242.96.92

2018-05-29 13:56:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6042C-IVL73-X7UKS-5EPHO-VV5M6-XHU1T

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>