



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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5 2017



Søs Barfred
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. maj 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 31. maj 2017

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Henrik Wulff Jørgensen
statsautoriseret revisor



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 2016 - 31. december 2016
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
Associeret virksomhed	Wilders Plads Ejendomme A/S, København



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre eksterne omkostninger	-83.987	-15.006
Resultat før finansielle poster	-83.987	-15.006
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.030.409	-433.358
Andre finansielle indtægter	637	13.378
2 Andre finansielle omkostninger	-26	-523
Resultat før skat	947.033	-435.509
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	947.033	-435.509
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.030.409	-433.358
Disponeret fra overført resultat	-83.376	-2.151
Disponeret i alt	947.033	-435.509



Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>112.743.228</u>	<u>112.385.078</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>112.743.228</u>	<u>112.385.078</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>112.743.228</u>	<u>112.385.078</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	4.000
	Andre tilgodehavender	<u>3.996</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.996</u>	<u>4.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.859.321</u>	<u>6.942.318</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.867.317</u>	<u>6.946.318</u>
	Aktiver i alt	<u>119.610.545</u>	<u>119.331.396</u>



Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	112.493.228	112.135.078
6 Overført resultat	6.605.441	6.688.817
Egenkapital i alt	<u>119.598.669</u>	<u>119.323.895</u>
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.876	7.501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.876	7.501
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.876</u>	<u>7.501</u>
 Passiver i alt	<u>119.610.545</u>	<u>119.331.396</u>

1 Hovedaktivitet



Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Hovedaktivitet		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år, bestået af at eje kapitalandele i Wilders Plads Ejendomme A/S.		
I datterselskabet Wilders Plads Ejendomme A/S, har man i 2016 valgt at ændre regnskabspraksis for værdiansættelse af ejendomme, således at afkastberegnet dagsværdi anvendes, hvilket er indarbejdet som korrektion i sammenligningstallene.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>26</u>	<u>523</u>
	<u>26</u>	<u>523</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	112.135.078	5.031.260
Korrektion af tidligere opskrivninger iht. ændring i regnskabspraksis i Wilders Plads Ejendomme A/S	0	107.209.990
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.030.409	-433.358
Udbytte	0	-700.000
Værdiregulering renteswap	<u>-672.259</u>	<u>1.027.186</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>112.493.228</u>	<u>112.135.078</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>112.743.228</u>	<u>112.385.078</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Wilders Plads Ejendomme A/S	København	50 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>



Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	112.135.078	4.331.260
Resultatandel	1.030.409	-433.358
Værdiregulering renteswap	-672.259	1.027.186
Korrektion iht. ændret regnskabspraksis i Wilders Plads Ejendomme A/S	0	107.209.990
	<u>112.493.228</u>	<u>112.135.078</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	6.688.817	7.140.968
Årets overførte overskud eller underskud	-83.376	-2.151
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-450.000
	<u>6.605.441</u>	<u>6.688.817</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søs Barfred Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.