

Sarofie Invest ApS

Vadestedet 1, 1., 4700 Næstved

CVR-nr. 30 72 86 29

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. juli 2022

Tom Gunnar Høeg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sarofie Invest 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Næstved, den 7. juli 2022

Direktion

Tom Gunnar Høeg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Sarofie Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sarofie Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. juli 2022

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sarofie Invest ApS Vadestedet 1, 1. 4700 Næstved
	CVR-nr.: 30 72 86 29
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 14. juli 2007
	Hjemsted: Næstved
Direktion	Tom Gunnar Høeg
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at yde administrationsservice, konsulentbistand samt salg af vin som bibranche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 60.266.966, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.236.318.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		2.880.178	1.463.762
Personaleomkostninger	1	-2.038.070	-2.123.610
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-166.960	-12.587
Resultat før finansielle poster		675.148	-672.435
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-61.406.306	25.233.324
Finansielle indtægter		266.097	415.782
Finansielle omkostninger		-265.929	-465.649
Resultat før skat		-60.730.990	24.511.022
Skat af årets resultat	2	464.024	0
Årets resultat		-60.266.966	24.511.022
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-57.832.110	25.750.324
Overført resultat		-2.434.856	-1.239.302
		-60.266.966	24.511.022

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		500.000	0
Indretning af lejede lokaler		26.453	43.413
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.443.750	2.112.500
Materielle anlægsaktiver	3	2.970.203	2.155.913
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	97.754	57.495.310
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	10.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	76.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.392	53.392
Deposita		650	15.050
Finansielle anlægsaktiver		161.796	57.639.752
Anlægsaktiver i alt		3.131.999	59.795.665
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		209.344	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.086.548	4.168.552
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		191.663	243.236
Andre tilgodehavender		589.076	312.000
Udskudt skatteaktiv		464.024	0
Selskabsskat		66.913	90.913
Periodeafgrænsningsposter		1.667	0
Tilgodehavender		5.609.235	4.814.701
Omsætningsaktiver i alt		5.609.235	4.814.701
Aktiver i alt		8.741.234	64.610.366

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	57.832.110
Overført resultat		-2.361.318	73.539
Egenkapital		-2.236.318	58.030.649
Anden gæld		2.043.366	2.550.983
Langfristede gældsforpligtelser		2.043.366	2.550.983
Kreditinstitutter		936.102	846.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.367	10.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		344.588	0
Gæld til kapitalinteressere		1.218.365	1.312.500
Anden gæld		6.355.764	1.859.610
Kortfristede gældsforpligtelser		8.934.186	4.028.734
Gældsforpligtelser i alt		10.977.552	6.579.717
Passiver i alt		8.741.234	64.610.366
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	57.832.110	73.538	58.030.648
Årets resultat	0	-57.832.110	-2.434.856	-60.266.966
Egenkapital 31. december	125.000	0	-2.361.318	-2.236.318

Noter

	2021 kr.	2020 kr.	
1 Personalemkostninger			
Lønninger	1.795.000	1.985.000	
Pensioner	130.000	120.000	
Andre omkostninger til social sikring	4.062	6.526	
Andre personaleomkostninger	109.008	12.084	
	2.038.070	2.123.610	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	
Årets udskudte skat	-464.024	0	
	-464.024	0	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg- ninger kr.	Indretning af le- jede lokaler kr.	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse kr.
Kostpris 1. januar	0	84.800	2.112.500
Tilgang i årets løb	1.000.000	0	331.250
Afgang i årets løb	-500.000	0	0
Kostpris 31. december	500.000	84.800	2.443.750
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	41.387	0
Årets afskrivninger	0	16.960	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	58.347	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	500.000	26.453	2.443.750

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	113.200	113.200
Overførsler i årets løb	76.000	0
Kostpris 31. december	189.200	113.200
Værdireguleringer 1. januar	57.382.110	31.477.256
Årets resultat	-57.473.556	25.904.854
Værdireguleringer 31. december	-91.446	57.382.110
Regnskabsmæssig værdi 31. december	97.754	57.495.310

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Frederiksborg Ejendomme 2 ApS	Næstved	100%
Better Spaces Zealand	Næstved	100%
Best Project ApS	Næstved	100%

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	341.000	0
Tilgang i årets løb	10.000	0
Overførsler i årets løb	-76.000	0
Kostpris 31. december	<u>275.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Overførsler i årets løb	-265.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-265.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.000</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Canton Development ApS	Næstved	50%
GDF 3400 ApS	Allerød	25%

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	341.000	265.000
Tilgang i årets løb	0	76.000
Overførsler i årets løb	-341.000	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>341.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-265.000	604.530
Årets resultat	0	-869.530
Overførsler i årets løb	265.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-265.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>76.000</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sarofie Invest ApS for 2021 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.

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 regnskabspost 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Sarofie Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Sarofie Invest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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