

## **Sarofie Invest ApS**

Vadestedet 1, 1., 4700 Næstved

**CVR-nr. 30 72 86 29**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 5. juli 2021

---

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 til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 5. juli 2021

### 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 2020 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 5. juli 2021

### **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 2020
	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 2020 udviser et overskud på kr. 24.511.022, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 58.030.649.

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.463.762</b>	<b>-430.797</b>
Personaleomkostninger	1	-2.123.610	-1.596.019
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.587	-9.600
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-672.435</b>	<b>-2.036.416</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.233.324	34.191.621
Finansielle indtægter		415.782	45.047
Finansielle omkostninger		-465.649	-434.244
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.511.022</b>	<b>31.766.008</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>24.511.022</b>	<b>31.766.008</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.750.324	31.474.756
Overført resultat		-1.239.302	291.252
		<b>24.511.022</b>	<b>31.766.008</b>

## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler		43.413	19.200
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.112.500	593.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.155.913</b>	<b>612.950</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	57.495.310	31.590.456
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	76.000	869.530
Deposita		15.050	9.650
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>57.586.360</b>	<b>32.469.636</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>59.742.273</b>	<b>33.082.586</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.168.552	4.206.261
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		243.236	101.803
Andre tilgodehavender		312.000	331.278
Selskabsskat		90.913	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.814.701</b>	<b>4.651.842</b>
Værdipapirer		53.392	136.496
<b>Værdipapirer</b>		<b>53.392</b>	<b>136.496</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>6.925</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.868.093</b>	<b>4.795.263</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>64.610.366</b>	<b>37.877.849</b>



## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		57.832.110	32.081.786
Overført resultat		73.539	1.312.841
<b>Egenkapital</b>		<b>58.030.649</b>	<b>33.519.627</b>
Anden gæld		2.550.983	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.550.983</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		846.061	899.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.563	29.607
Gæld til associerede virksomheder		1.312.500	1.312.500
Anden gæld		1.859.610	2.116.593
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.028.734</b>	<b>4.358.222</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.579.717</b>	<b>4.358.222</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>64.610.366</b>	<b>37.877.849</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	32.081.786	1.312.841	33.519.627
Årets resultat	0	25.750.324	-1.239.302	24.511.022
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>57.832.110</b>	<b>73.539</b>	<b>58.030.649</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.985.000	1.522.000
Pensioner	120.000	54.000
Andre omkostninger til social sikring	6.526	7.143
Andre personaleomkostninger	12.084	12.876
	<b>2.123.610</b>	<b>1.596.019</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	48.000	593.750
Tilgang i årets løb	36.800	1.518.750
Kostpris 31. december	<u>84.800</u>	<u>2.112.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	28.800	0
Årets afskrivninger	12.587	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>41.387</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>43.413</u></b>	<b><u>2.112.500</u></b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	113.200	670.000
Tilgang i årets løb	0	33.200
Afgang i årets løb	0	-560.000
Overførsler i årets løb	0	-30.000
Kostpris 31. december	<u>113.200</u>	<u>113.200</u>
Værdireguleringer 1. januar	31.477.256	0
Årets resultat	<u>25.904.854</u>	<u>31.477.256</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>57.382.110</u>	<u>31.477.256</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>57.495.310</u></b>	<b><u>31.590.456</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Frederiksborg Ejendomme 2 ApS	Næstved	83%
TGH Sverige ApS	Hellerup	100%

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	265.000	481.071
Tilgang i årets løb	76.000	0
Afgang i årets løb	0	-246.071
Overførsler i årets løb	0	30.000
Kostpris 31. december	<u>341.000</u>	<u>265.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	604.530	607.030
Årets resultat	-869.530	-2.500
Værdireguleringer 31. december	<u>-265.000</u>	<u>604.530</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>76.000</u></b>	<b><u>869.530</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sky Invest Sorø ApS	Næstved	25%
Canton Development ApS	Næstved	50%
TGH Næstved P/S	Hellerup	50%
Next Project ApS	Greve	40%

## 5 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 2020 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

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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.

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.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheder 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.

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Sarofie Invest ApS hæfter som administrationsselskab 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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