

SOFFRE HOLDING ApS

Strandvænget 2
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/05/2019

Flemming Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SOFFRE HOLDING ApS
Strandvænget 2
2680 Solrød Strand

CVR-nr: 31182093
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
Karlslunde Strandvej 34
2690 Karlslunde
DK Danmark
CVR-nr: 12488106
P-enhed: 1000394148

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for SOFFRE HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 01/05/2019

Direktion

Flemming Hansen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SOFFRE HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SOFFRE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 regnskabet

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 regnskabet

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.

Karlsunde, 01/05/2019

Lasse Svensson , mne3549
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med køb, salg, udlejning, administration og investering i fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for regnskabsåret 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret og tilknyttet virksomhed måles til indre værdi.

Tilgodehavender

Eventuelle tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Selskabets gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter stiftelsesomkostninger. Låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med afdrag på lånet.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		120.200	105.804
Ejendomsomkostninger		-42.223	-27.205
Administrationsomkostninger		-50.025	-13.955
Bruttoresultat		27.952	64.644
Resultat af ordinær primær drift		27.952	64.644
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		16.844.927	1.457.472
Andre finansielle indtægter		184.900	177.359
Andre finansielle omkostninger		-286.944	-224.269
Ordinært resultat før skat		16.770.835	1.475.206
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		16.770.835	1.475.206
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.344.927	857.472
Overført resultat		425.908	617.734
I alt		16.770.835	1.475.206

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.396.967	2.236.386
Materielle anlægsaktiver i alt		2.396.967	2.236.386
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		946.754	833.922
Kapitalandele i associerede virksomheder		38.957.524	22.740.034
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	39.904.278	23.573.956
Anlægsaktiver i alt		42.301.245	25.810.342
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.030.888	8.789.841
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			0
Andre tilgodehavender		102.462	163.592
Tilgodehavender i alt		9.133.350	8.953.433
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		9.133.350	8.953.433
Aktiver i alt		51.434.595	34.763.775

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		22.640.235	6.295.308
Overført resultat		18.924.266	18.498.358
Egenkapital i alt		41.689.501	24.918.666
Gæld til realkreditinstitutter		1.653.797	1.667.103
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.653.797	1.667.103
Gæld til realkreditinstitutter		13.797	13.325
Gæld til banker		8.001.485	8.086.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	12.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.515	5.515
Deposita		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.091.297	8.178.006
Gældsforpligtelser i alt		9.745.094	9.845.109
Passiver i alt		51.434.595	34.763.775
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4		

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

i>»i»i»i

	Indre værdi Havnen 21 ApS kr.	Indre værdi Mokka A/S kr.
Kostpris primo	508.975	16.769.673
Tilgang	-14.605	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	494.370	16.769.673
Værdireguleringer primo	324.947	5.970.361
Årets resultat og værdiregulering	127.437	16.717.490
Udbetalt udbytte	0	-500.000
Nettoopskrivninger ultimo	452.384	22.187.851
Regnskabsmæssig værdi ultimo	946.754	38.957.524

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Havnen 21 ApS, Køge	100%	946.754	112.832
Mokka A/S, København	50%	77.915.049	33.434.981

2. Registreret kapital mv.

Selskabets anparter er opdelt i 1.250 anparter af kr. 100. Alle anparter har samme rettigheder.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Låneom- kostninger kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit DK, opr. 1.200.000	1.200.000	0	22.140	1.177.860
Realkredit DK, opr. 582.000	508.473	13.797	18.739	475.937
	1.708.473	13.797	40.879	1.653.797

Af prioritetsgælden forfalder t.kr. 1.390 efter mere end 5 år.

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommens dagsværdi er af ledelsen fastsat som svarende til kostprisen inklusiv afholdte forbedringer. Ejendommen er beliggende i et område med tilsvarende rækkehuse, hvor dagsværdien er sammenlignelig.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparterne i Havnen 21 ApS er stillet som sikkerhed for mellemværende med Danske Bank.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi

Flemming Hansen
Strandvænget 2
2680 Solrød Strand

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0