

# **SOFFRE HOLDING ApS**

Strandvænget 2  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**16/03/2020**

**Flemming Hansen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SOFFRE HOLDING ApS  
Strandvænget 2  
2680 Solrød Strand

CVR-nr: 31182093

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solrød Strand, den 09/03/2020

## Direktion

Flemming Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Soffre Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Soffre Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Karlsunde, 09/03/2020

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

# Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse for 2019 samt balance pr. 31. december 2019.

## **Aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet er at være holdingselskab for ejendomsselskaber, udlejning samt formuepleje.

## **Udvikling i regnskabsåret**

Resultatet har været tilfredsstillende og som forventet.

## **Efterfølgende begivenheder**

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

# 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 nettorealizationsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		122.604	120.200
Ejendomsomkostninger .....		-28.939	-42.223
Administrationsomkostninger .....		-47.275	-50.025
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>46.390</b>	<b>27.952</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>46.390</b>	<b>27.952</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		515.334	16.844.927
Andre finansielle indtægter .....		158.135	184.900
Andre finansielle omkostninger .....		-218.358	-286.944
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>501.501</b>	<b>16.770.835</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>501.501</b>	<b>16.770.835</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		515.334	16.344.927
Overført resultat .....		-13.833	425.908
<b>I alt .....</b>		<b>501.501</b>	<b>16.770.835</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.396.967	2.396.967
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.396.967</b>	<b>2.396.967</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.261.533	946.754
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		39.158.079	38.957.524
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>40.419.612</b>	<b>39.904.278</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>42.816.579</b>	<b>42.301.245</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.864.890	9.030.888
Andre tilgodehavender .....		125.475	102.462
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.990.365</b>	<b>9.133.350</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.990.365</b>	<b>9.133.350</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>48.806.944</b>	<b>51.434.595</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		23.155.569	22.640.235
Overført resultat .....		18.910.433	18.924.266
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>42.191.002</b>	<b>41.689.501</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.575.919	1.653.797
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.575.919</b>	<b>1.653.797</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		75.727	13.797
Gæld til banker .....		4.891.157	8.001.485
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.625	10.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.514	5.515
Deposita .....		60.000	60.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.040.023</b>	<b>8.091.297</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.615.942</b>	<b>9.745.094</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>48.806.944</b>	<b>51.434.595</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser .....	4		



### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Låneomkost- ninger kr.	Langfristet gæld kr.
Realkredit Danmark A/S	1.694.676	75.727	43.030	1.575.919
	<b>1.694.676</b>	<b>75.727</b>	<b>43.030</b>	<b>1.575.919</b>

Af prioritetsgælden forfalder kr 1.273.738 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 .....	<b>2019</b>
	0