

---

# ***Sokkelund Invest A/S***

Søllerødvej 62, 2840 Holte

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 31 94 66 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/3 2017

Michael Kjær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Sokkelund Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15. marts 2017

## Direktion

Michael Kjær  
direktør

## Bestyrelse

Paul Kjær  
formand

Michael Kjær

Pernille Kjær

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sokkelund Invest A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sokkelund Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 15. marts 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sokkelund Invest A/S Søllerødvej 62 2840 Holte  CVR-nr.: 31 94 66 03 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 28. januar 2009 Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal
<b>Bestyrelse</b>	Paul Kjær, formand Michael Kjær Pernille Kjær
<b>Direktion</b>	Michael Kjær
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Sokkelund Invest A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage formueforvaltning, konsulent, investerings-, industri-, og handelsvirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 1.332.533, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.622.430.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>80.239</b>	<b>228.637</b>
Personaleomkostninger	1	-376.918	-482.227
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-296.679</b>	<b>-253.590</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-149.486	-158.192
Andre driftsomkostninger		0	-21.701
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-446.165</b>	<b>-433.483</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.115.475	-927.709
Finansielle indtægter	2	253.600	391.480
Finansielle omkostninger	3	-24.493	-170.983
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.332.533</b>	<b>-1.140.695</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.332.533</b>	<b>-1.140.695</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.332.533	-1.140.695
		<b>-1.332.533</b>	<b>-1.140.695</b>



# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		7.278.894	7.367.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		371.396	394.982
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>7.650.290</b>	<b>7.762.282</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	357.113
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>357.113</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.650.290</b>	<b>8.119.395</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.935	68.935
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.664.710	2.501.117
Periodeafgrænsningsposter		2.277	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.745.922</b>	<b>2.570.052</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.937</b>	<b>10.316</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.284.859</b>	<b>3.080.368</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.935.149</b>	<b>11.199.763</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.122.430	7.454.963
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6.622.430</b>	<b>7.954.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.157.000	3.157.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.157.000</b>	<b>3.157.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.000	50.000
Anden gæld		55.719	37.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>155.719</b>	<b>87.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.312.719</b>	<b>3.244.800</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.935.149</b>	<b>11.199.763</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	7.454.963	7.954.963
Årets resultat	0	-1.332.533	-1.332.533
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>6.122.430</b>	<b>6.622.430</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	372.809	473.653
Andre personaleomkostninger	4.109	8.574
	<b>376.918</b>	<b>482.227</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	34.955	18.655
Andre finansielle indtægter	218.645	372.825
	<b>253.600</b>	<b>391.480</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	24.493	170.983
	<b>24.493</b>	<b>170.983</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	7.877.950	599.725
Tilgang i årets løb	0	37.494
Kostpris 30. september	7.877.950	637.219
Ned- og afskrivninger 1. oktober	510.650	204.743
Årets afskrivninger	88.406	61.080
Ned- og afskrivninger 30. september	599.056	265.823
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>7.278.894</b>	<b>371.396</b>
Afskrives over	50 år	5-10 år

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	1.284.822	0
Tilgang i årets løb	0	1.284.822
Kostpris 30. september	1.284.822	1.284.822
Værdireguleringer 1. oktober	-927.709	0
Årets resultat	-1.115.475	-927.709
Værdireguleringer 30. september	-2.043.184	-927.709
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	758.362	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>0</b>	<b>357.113</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sokkelund					
Ejendomme ApS	Holte	50.000	100%	-758.362	-1.115.475

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.931.575	0
Mellem 1 og 5 år	<u>225.425</u>	<u>3.157.000</u>
Langfristet del	<u>3.157.000</u>	<u>3.157.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.157.000</u></b>	<b><u>3.157.000</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.278.894	7.367.300
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Selskabet har over for datterselskabet Sokkelund Ejendomme ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende mellemværende med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016 på DKK 775.667.

Ligeledes har moderselskabet afgivet støtteerklæring over for datterselskabet. Erklæringerne er gældende indtil 30. september 2017.

## 9 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Invest Group A/S

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Sokkelund Invest A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

# **Noter, regnskabspraksis**

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### **Omsætning**

Ved udlejning af ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de udlejede lokaler er overgået til lejer, samt omsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Øvrig nettoomsætning måles til det modtagne vederlag, når fordele og risici er overgået til køber.

### **Omkostninger til lejemål**

Omkostninger til lejemål indeholder de ejendomsomkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### **Finansielle poster**

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



# Noter, regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

## **Noter, regnskabspraksis**

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Selskabet indestår ydermere for eksterne forpligtelser overfor dattervirksomhedernes kreditorer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier og obligationer. Noterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Unoterede værdipapirer måles til kostpris eller en lavere skønnet dagsværdi.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.