

Soho Invest ApS

c/o Casper Bak Vittrup, Allegade 23, st., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 32 13 80 47

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2016.

Casper Bak Vittrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Soho Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. december 2016

Direktion

Casper Vittrup Bak
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Soho Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Soho Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisorerets 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 opstillingen 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.

København, den 30. december 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Soho Invest ApS
c/o Casper Bak Vittrup
Allegade 23, st.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 32 13 80 47

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Casper Vittrup Bak, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Soho Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-10.000	-12.800
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-2.484	37.891
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	554.559	730.270
2 Andre finansielle indtægter	21.326	9.815
Fortjeneste ved salg af finansielle aktiver	0	27.000
3 Andre finansielle omkostninger	-5.914	-10.798
Resultat før skat	557.487	781.378
Skat af årets resultat	-1.291	10.026
Årets resultat	556.196	791.404
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-31.836	31.836
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	537.432	709.668
Disponeret i alt	556.196	791.404

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	119.336
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	564.500	564.500
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.081.523	500.582
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.646.023</u>	<u>1.184.418</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.646.023</u>	<u>1.184.418</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	8.289	39.271
6	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	33.997	0
	Tilgodehavender i alt	<u>42.286</u>	<u>39.271</u>
	Likvide beholdninger	<u>430.268</u>	<u>532.926</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>472.554</u>	<u>572.197</u>
	Aktiver i alt	<u>2.118.577</u>	<u>1.756.615</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
7 Selskabskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	31.836
9 Overført resultat	1.932.494	1.395.062
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Egenkapital i alt	<u>2.108.094</u>	<u>1.601.798</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.120
Anden gæld	483	143.697
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.483</u>	<u>154.817</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.483</u>	<u>154.817</u>
Passiver i alt	<u>2.118.577</u>	<u>1.756.615</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at eje aktier og anparter, investeringsvirksomhed samt kapitalforvaltning og anden formuepleje.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	21.103	9.815
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	<u>223</u>	<u>0</u>
	<u>21.326</u>	<u>9.815</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	<u>5.914</u>	<u>10.798</u>
	<u>5.914</u>	<u>10.798</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2015	87.500	87.500
Afgang i årets løb	<u>-87.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>0</u>	<u>87.500</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015	31.836	-6.055
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	37.891
Tilbageførelse ved afgang	<u>-31.836</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2016	<u>0</u>	<u>31.836</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>0</u>	<u>119.336</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	584.500	592.000
Tilgang i årets løb	0	12.500
Afgang i årets løb	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>564.500</u>	<u>584.500</u>
Nedskrivninger 1. oktober 2015	-20.000	-47.000
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	<u>20.000</u>	<u>27.000</u>
Nedskrivninger 30. september 2016	<u>0</u>	<u>-20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>564.500</u>	<u>564.500</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Soho Invest ApS
SOHO Kontorhotel ApS, København	26,67 %	3.321.774	3.193.335	525.000
NOHO ApS, København	33,33 %	-505.994	458.963	27.000
Gone Fishing ApS, København	25 %	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>12.500</u>
		<u>2.865.780</u>	<u>3.652.298</u>	<u>564.500</u>

6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 30. september 2016
Direktion	9	0	33.997

7. Selskabskapital

Selskabskapital 1. oktober 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	31.836	0
Resultatandel	<u>-31.836</u>	<u>31.836</u>
	<u>0</u>	<u>31.836</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	1.395.062	685.394
Årets overførte overskud eller underskud	<u>537.432</u>	<u>709.668</u>
	<u>1.932.494</u>	<u>1.395.062</u>
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	49.900	49.900
Udloddet udbytte	-49.900	-49.900
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for associeret virksomheds mellemværende med tredjemand på balancedagen kr. 0, er stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.		