

# **SOHO Invest ApS**

**Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V**

**CVR-nr. 32 13 80 47**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2020.

---

Casper Bak Vittrup  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 6. april 2020

### **Direktion**

Casper Bak Vittrup  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i SOHO Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SOHO Invest 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 revisorer's 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 6. april 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

SOHO Invest ApS  
Flæsketorvet 68, 1.  
1711 København V

CVR-nr.: 32 13 80 47

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Casper Bak Vittrup, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i at eje aktier og anpartar, investeringsvirksomhed som kapitalforvaltning og andne formuepleje.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -16 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.111 t.kr. mod 29 t.kr. sidste år. Årets resultat er realiseret som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ingen begivenheder efter regnskabsårets udløb, som kan forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SOHO Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. oktober 2018 - 31. december 2018.

### 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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **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.

### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **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

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2019</u>	<u>1/10 - 31/12</u> <u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.250</b>	<b>-5.000</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.041.300	12.116
Andre finansielle indtægter	110.681	22.397
Øvrige finansielle omkostninger	-5.827	-42
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.129.904</b>	<b>29.471</b>
1 Skat af årets resultat	-19.030	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.110.874</b>	<b>29.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Overføres til overført resultat	310.874	0
Disponeret fra overført resultat	0	-370.529
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.110.874</b>	<b>29.471</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	614.500	602.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>614.500</u>	<u>602.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>614.500</u></b>	<b><u>602.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.843.712	2.199.264
Andre tilgodehavender	408.747	758.378
Tilgodehavender i alt	<u>3.252.459</u>	<u>2.957.642</u>
Likvide beholdninger	<u>736.294</u>	<u>736.462</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.988.753</u></b>	<b><u>3.694.104</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.603.253</u></b>	<b><u>4.296.104</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	4.043.813	3.732.939
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.568.813</b>	<b>4.257.939</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	17.030	6.534
Anden gæld	2.410	16.631
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	34.440	38.165
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.440</b>	<b>38.165</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.603.253</b>	<b>4.296.104</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	1/1 - 31/12 2019	1/10 - 31/12 2018	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	19.030	0	
	<b>19.030</b>	<b>0</b>	
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2019	602.000	577.000	
Tilgang i årets løb	12.500	25.000	
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>614.500</b>	<b>602.000</b>	
Nedskrivninger 1. januar 2019	0	-12.116	
Årets nedskrivninger	0	12.116	
<b>Nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>614.500</b>	<b>602.000</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
SOHO Kontorhotel ApS, København	26,67 %	1.476.684	1.161.632
NOHO ApS, København	30 %	3.863.067	1.866.512
SOHO Klosterstræde ApS, København	25 %	-1.898.003	-1.948.345
SOHO Nomads ApS, København	25 %	-433.402	-451.907
Gone Fishing ApS, København	25 %	6.527	-43.473
		<b>3.014.873</b>	<b>584.419</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	3.732.939	4.103.468
Årets overførte overskud eller underskud	310.874	-370.529
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	400.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-400.000	0
	<b>4.043.813</b>	<b>3.732.939</b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2019	400.000	52.900
Udloddet udbytte	-400.000	-52.900
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for associeret virksomheds mellemværende med tredjemand på balancedagen kr. 0, er stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.		
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:		
Selskabet har, overfor 2 associerede selskaber, afgivet støtteerklæring. Støtteerklæringen gælder frem til 1. januar 2021.		