

SOKA INVEST ApS

Borgvold 43
7080 Børkop

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

26/06/2018

Martin Grünberger
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SOKA INVEST ApS
Borgvold 43
7080 Børkop

e-mailadresse: sokainvest@hotmail.com

CVR-nr: 32326641
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Skjern Bank
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.01.2017 - 31.12.2017 for Soka Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 opfylder følgende kriterier:

Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.

Har haft mindre end 12 gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget i løbet af regnskabsåret.

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 at fortsætte med *fravalg af revision* .

Vejle, den 25/06/2018

Direktion

Ole Grünberger

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges det kommende regnskabsår, idet betingelserne herfor anses for opfyldt

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af ejendomme samt at eje kapitalandele i andre selskaber tillige med enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for det forløbne år er og har været tilfredsstillende. Der forventes et lignende resultat i 2015.

Resultatet blev for året 01.01.2017 - 31.12.2017 et overskud på kr. 4.634.906 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 14.299.095

Usædvanlige forhold

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold, som ville have haft indvirkning på selskabets aflæggelse af årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

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 og nedskrivninger med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til hjælpematerialer mv.

Salgs- og distributionsomkostninger

Salgs- og distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder reklameomkostninger, rejseomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger, advokat, revisor mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv til selskabets personale.

Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 25% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 22% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler : 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar : 3 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Under hensættelser er optaget den udskudte skat, der påhviler på forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af balancens poster.

Gæld

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning			732.234
Vareforbrug			-1.157.156
Andre eksterne omkostninger			-475.646
Bruttoresultat		-168.865	-900.568
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.071	-72.813
Resultat af ordinær primær drift		-276.936	-973.381
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		5.062.400	4.069.518
Andre finansielle indtægter		1.192	1.456.026
Øvrige finansielle omkostninger		-151.750	-22.675
Ordinært resultat før skat		4.634.906	4.529.488
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		4.634.906	4.529.488
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		4.634.906	4.479.488
I alt		4.634.906	4.529.488

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger			0
Investeringsejendomme		4.934.960	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		138.644	176.624
Materielle anlægsaktiver i alt		5.073.604	176.624
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.339.460	1.811.026
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.339.460	1.811.026
Anlægsaktiver i alt		6.413.064	1.987.650
Fremstillede varer og handelsvarer		2.100.000	4.412.975
Varebeholdninger i alt		2.100.000	4.412.975
Tilgodehavende skat		53.000	
Andre tilgodehavender		11.199.782	6.773.458
Tilgodehavender i alt		11.252.782	6.773.458
Likvide beholdninger			1.240.221
Omsætningsaktiver i alt		13.352.782	12.426.654
Aktiver i alt		19.765.846	14.414.304

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		14.299.095	9.664.189
Forslag til udbytte		0	50.000
Egenkapital i alt		14.379.095	9.794.189
Gæld til realkreditinstitutter		2.325.489	2.505.140
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.325.489	2.505.140
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.034.325	1.606.613
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.712.258	368.579
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		76.901	109.483
Deposita		237.778	30.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.061.262	2.114.975
Gældsforpligtelser i alt		5.386.751	4.620.115
Passiver i alt		19.765.846	14.414.304

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er indrømmet pant i ejendomme til realkreditinstitutter og pengeinstitutter for realkredit- og banklån.