



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
L. Frandsensvej 2 A
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SOJOKI HOLDING I APS
LINDEVEJ 2, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Mads Peter Sommerlund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sojoki Holding I ApS Lindevej 2 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 32 76 75 40 Stiftet: 3. februar 2010 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Peter Sommerlund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg
Pengeinstitut	Sparekassen Fyn, Kreditaafdelingen Markedspladsen 15 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Sojoki Holding I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 14. april 2016

Direktion

Mads Peter Sommerlund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Sojoki Holding I ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Sojoki Holding I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til særkilt note, hvor det fremgår at værdiansættelse af ejendomme i selskabets kapitalandele er behæftet med usikkerhed henset til den usikkerhed, der er i ejendomsmarkedet og usikkerhed i relation til den aktuelle tomgang på dele af ejendommene.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Faaborg, den 14. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Arne Hvidtfeldt
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele, formueadministration og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets dattervirksomheder ejer ejendomme i Odense, Faaborg og Fredericia med bolig og erhvervslejemål. Ejendommene er erhveret i 2011.

Ejendommene er værdiansat til afkast på 4,25 % - 6 %.

Henset til den usikkerhed der er i ejendomsmarkedet, er ejendommenes værdiansættelse behæftet med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 371 tkr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af indtægter fra kapitalandele i Sojoki Faaborg ApS, Sojoki Fredericia ApS og Sojoki Odense ApS. Selskaberne har realiseret overskud på niveau med sidste år.

Årets resultat er negativt påvirket af underskud fra kapitalandele i Sojoki Odense Vest ApS. Datterselskabet har været underskudsgivende, hvilket har medført, at datterselskabet har negativ egenkapital pr. 31. december 2015.

Selskabets ledelse forventer at reetablerer egenkapitalen igennem den fremtidige indtjening.

På baggrund af ovenstående og en forventning om, at de resterende kapitalandele realiserer resultater på niveau med 2015, forventer selskabet et forbedret resultat i 2016.

Selskabet er finansieret med lån fra kreditinstitut på 19,2 mio. kr. Lånet afdrages årligt med 500 tkr.

Selskabet har ydet lån til dattervirksomhed på ca. 12,7 mio. kr. Selskabet har overfor dattervirksomhed erklæret, at lånene ikke kan kræves indfriet i 2016, ligesom der er afgivet en støtteerklæring.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sojoki Holding I ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter skat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....		423.764	439.274
Eksterne omkostninger.....		-6.815	-5.982
DRIFTSRESULTAT.....		416.949	433.292
Andre finansielle indtægter.....	1	1.017.774	1.096.272
Andre finansielle omkostninger.....		-1.079.567	-1.106.135
RESULTAT FØR SKAT.....		355.156	423.429
Skat af årets resultat.....	2	15.722	2.121
ÅRETS RESULTAT.....		370.878	425.550
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		540.000	187.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-169.122	238.550
I ALT.....		370.878	425.550

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver	3	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		20.618.646	20.520.266
Udskudt skatteaktiv.....		30.556	24.692
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		9.858	2.002
Tilgodehavender		20.659.060	20.546.960
 Likvide beholdninger.....		 0	 84.090
OMSÆTNINGSAKTIVER		20.659.060	20.631.050
AKTIVER		20.659.060	20.631.050
 PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		69.428	238.550
Forslag til udbytte.....		540.000	187.000
EGENKAPITAL	4	1.109.428	925.550
Banklån.....		18.700.000	19.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	18.700.000	19.200.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	500.000	500.000
Gæld til pengeinstitutter.....		278.348	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		65.534	0
Anden gæld.....		5.750	5.500
Kortfristede gældsforpligtelser		849.632	505.500
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		19.549.632	19.705.500
PASSIVER		20.659.060	20.631.050
 Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	1.017.774	1.096.272	
	1.017.774	1.096.272	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-9.858	-2.002	
Regulering af udskudt skat.....	-5.864	-1.879	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	1.760	
	-15.722	-2.121	

Finansielle anlægsaktiver
3

	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	320.000
Kostpris 31. december 2015.....	320.000
Opskrivninger 1. januar 2015.....	-547.982
Udloddede resultater	-647.654
Årets opskrivninger	423.764
Opskrivninger 31. december 2015.....	-771.872
Saldo ultimo.....	-451.872
Underbalance, tilgodehavender.....	451.872
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Sojoki Faaborg ApS, Faaborg.....	471.658	391.658	100 %
Sojoki Fredericia ApS, Faaborg.....	402.076	164.116	100 %
Sojoki Odense Vest ApS, Faaborg.....	-1.567.882	-294.286	100 %
Sojoki Odense ApS, Faaborg.....	242.276	162.276	100 %

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Selskabs-	Overført	Forslag til	I alt	
	kapital	overskud	udbytte		
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	238.550	187.000	925.550	
Betalt udbytte.....			-187.000	-187.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-169.122	540.000	370.878	
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	69.428	540.000	1.109.428	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
Selskabets dattervirksomheder ejer ejendomme i Odense, Faaborg og Fredericia med bolig og erhvervslejemål. Ejendommene er erhvervet i 2011.					
Ejendommene er værdiansat til 4,25% - 6%.					
Henset til den usikkerhed der er i ejendomsmarkedet, er ejendommenes værdiansættelse og dermed kapitalandelens værdi behæftet med usikkerhed.					
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Banklån.....	19.700.000	19.200.000	500.000	16.700.000	
	19.700.000	19.200.000	500.000	16.700.000	
Eventualposter mv.					6
Eventualforpligtelser					
Selskabet har for 2016 afgivet støtteerklæring overfor Sojoki Odense Vest ApS. Sojoki Odense Vest ApS' egenkapital pr. 31. december 2015 er negativ.					
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MS Faaborg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er stillet sikkerhed i selskabets kapitalandele og tilgodehavende samt dertil tilhørende ejendomme.					