



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juni 2018

Mads Peter Sommerlund

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|-------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

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 Markedspladsen 15 5600 Faaborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 1. juni 2018

Direktion:

Mads Peter Sommerlund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Sojoki Holding I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sojoki Holding I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til særkilt note "Going concern".

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Faaborg, den 1. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Arne Hvidtfeldt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne7131

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 8.353 tkr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger/salg af investeringsejendomme fra kapitalandele i Sojoki Faaborg ApS, Sojoki Fredericia ApS og Sojoki Odense Vest ApS.

Selskabets ledelse forventer at reetablerer egenkapitalen igennem efterangivelse af gæld.

Selskabet er finansieret med lån fra kreditinstitut på 19,45 mio. kr. Lånet er afdragsfrit.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2017 negativ med 9.371 tkr. Anpartskapitalen udgør 80 tkr. Selskabets kapitalposition er derfor svag. Selskabskapitalen forventes reetableret via eftergivelse af gæld.

På baggrund af ovenstående anses forudsætningerne for regnskabsafslæggelse med fortsat drift for øje for opfyldte.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER..... | | -7.434.293 | 470.890 |
| Eksterne omkostninger..... | | -57.955 | -8.412 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -7.492.248 | 462.478 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 55.070 | 189.392 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver..... | | -18.854 | -1.023.782 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -1.091.360 | -1.103.187 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -8.547.392 | -1.475.099 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -151.758 | 187.498 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -8.699.150 | -1.287.601 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | -1.281.572 | 1.281.572 |
| Overført resultat..... | | -7.417.578 | -2.569.173 |
| I ALT..... | | -8.699.150 | -1.287.601 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 527.286 | 1.521.572 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 527.286 | 1.521.572 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 527.286 | 1.521.572 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 9.764.961 | 17.370.456 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 0 | 167.987 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 66.076 | 50.067 |
| Tilgodehavender..... | | 9.831.037 | 17.588.510 |
| Likvide beholdninger..... | | 0 | 499.999 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 9.831.037 | 18.088.509 |
| AKTIVER..... | | 10.358.323 | 19.610.081 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 0 | 1.281.572 |
| Overført overskud..... | | -9.874.761 | -2.457.183 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | -9.374.761 | -675.611 |
| Banklån..... | | 19.450.000 | 19.950.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 19.450.000 | 19.950.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 269.979 | 223.392 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 103.409 |
| Anden gæld..... | | 13.105 | 8.891 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 283.084 | 335.692 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 19.733.084 | 20.285.692 |
| PASSIVER..... | | 10.358.323 | 19.610.081 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Going concern | 9 | | |
| Medarbejderforhold | 10 | | |

NOTER

| | 2017 kr. | 2016 kr. | Note | |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------|------------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 | |
| Tilknyttede virksomheder..... | 55.070 | 189.392 | | |
| | 55.070 | 189.392 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 | |
| Tilknyttede virksomheder..... | 5.193 | 0 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 1.086.167 | 1.103.187 | | |
| | 1.091.360 | 1.103.187 | | |
| Skat af årets resultat | | | 3 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -66.076 | 14.728 | | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 49.847 | 0 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 167.987 | -202.226 | | |
| | 151.758 | -187.498 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2017..... | | 240.000 | | |
| Kostpris 31. december 2017..... | | 240.000 | | |
| Opskrivninger 1. januar 2017..... | | 1.281.572 | | |
| Årets opskrivninger | | -7.434.293 | | |
| Egenkapitalbevægelser..... | | 6.440.007 | | |
| Opskrivninger 31. december 2017..... | | 287.286 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... | | 527.286 | | |
| Egenkapital | | | 5 | |
| | | Reserve for nettoopskrivning efter | | |
| | Selskabs- | indre værdis | Overført | |
| | kapital | metode | overskud | |
| | | | I alt | |
| Egenkapital 1. januar 2017..... | 500.000 | 1.281.572 | -2.457.183 | -675.611 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -1.281.572 | -7.417.578 | -8.699.150 |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 500.000 | 0 | -9.874.761 | -9.374.761 |

NOTER

| | | | | | Note |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|-------------------|---------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 1/1 2017 | 31/12 2017 | Afdrag | Restgæld | |
| | gæld i alt | gæld i alt | næste år | efter 5 år | |
| Banklån..... | 19.950.000 | 19.450.000 | 0 | 19.450.000 | |
| | 19.950.000 | 19.450.000 | 0 | 19.450.000 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| 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 | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er stillet sikkerhed i selskabets kapitalandele og tilgodehavende samt dertil tilhørende ejendomme. | | | | | |
| Going concern | | | | | 9 |
| Kapitalforhold | | | | | |
| Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2017 negativ med 9.371 tkr. Anpartskapitalen udgør 80 tkr. Selskabets ledelse forventer at reetableret egenkapitalen igennem eftergivelse af gæld. | | | | | |
| På baggrund af ovenstående anser ledelsen forudsætningerne for regnskabsafslæggelse med fortsat drift for øje for opfyldte. | | | | | |
| Medarbejderforhold | | | | | 10 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1) | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sojoki Holding I ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

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.

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.