

# Søbo Invest ApS

Savværksvej 3, 6360 Tinglev

CVR-nr. 33 95 67 03



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. marts 2017

Som dirigent:

.....  
Søren Weber



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Søbo Invest 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 10. marts 2017

Direktion:

.....  
Søren Weber

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Søbo Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søbo Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Aabenraa, den 10. marts 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaj Glochau  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Søbo Invest ApS
Adresse, postnr., by	Savværksvej 3, 6360 Tinglev
CVR-nr.	33 95 67 03
Stiftet	30. september 2011
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Søren Weber
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed, primært ved investering i grunde og bygninger.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 48.114 kr. mod 146.317 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 201.742 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser af betydning for selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	259.350	276.654
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-10.028	-10.160
	Andre driftsomkostninger	<u>-138.526</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	110.796	266.494
2	Finansielle indtægter	0	92
3	Finansielle omkostninger	<u>-106.945</u>	<u>-119.611</u>
	<b>Resultat før skat</b>	3.851	146.975
4	Skat af årets resultat	<u>44.263</u>	<u>-658</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>48.114</u></u>	<u><u>146.317</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>48.114</u>	<u>146.317</u>
		<u><u>48.114</u></u>	<u><u>146.317</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>2.654.922</u>	<u>3.803.476</u>
		<u>2.654.922</u>	<u>3.803.476</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.654.922</u>	<u>3.803.476</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.212
	Udskudte skatteaktiver	32.807	0
	Andre tilgodehavender	46.631	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.638</u>	<u>2.602</u>
		<u>82.076</u>	<u>13.814</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>281.331</u>	<u>22.755</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>373.407</u>	<u>46.569</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.028.329</u></u>	<u><u>3.850.045</u></u>



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	<u>1.742</u>	<u>-46.372</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>201.742</u>	<u>153.628</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.604.963	2.069.200
	Gæld til banker	327.720	389.938
	Deposita	62.610	88.410
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>200.000</u>
		<u>1.995.293</u>	<u>2.747.548</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.200	85.533
	Gæld til banker	20.002	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.870	37.470
	Gæld til tilknyttede virksomheder	674.514	718.945
	Anden gæld	<u>64.708</u>	<u>106.921</u>
		<u>831.294</u>	<u>948.869</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.826.587</u>	<u>3.696.417</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.028.329</u>	<u>3.850.045</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	-46.372	153.628
Årets resultat	<u>0</u>	<u>48.114</u>	<u>48.114</u>
Egenkapital 30. september 2016	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.742</u></u>	<u><u>201.742</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søbo Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Egenkapital

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>92</u>
	<u>0</u>	<u>92</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.853	27.714
Renteomkostninger i øvrigt	79.248	87.440
Rentetilleg og skat indregnet som finansielle poster	0	374
Andre finansielle omkostninger	<u>20.844</u>	<u>4.083</u>
	<u>106.945</u>	<u>119.611</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-11.456	658
Årets regulering af udskudt skat	<u>-32.807</u>	<u>0</u>
	<u>-44.263</u>	<u>658</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
kr.		<u>                    </u>
Kostpris 1. oktober 2015		5.672.869
Afgang i årets løb		<u>-1.729.997</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>3.942.872</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		1.869.393
Årets afskrivninger		7.026
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		3.002
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-591.471</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>1.287.950</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<u>2.654.922</u>

### 6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 4 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.425.000 senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i Søbo-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der stillet håndpant i ejerpantebreve i grunde og bygninger, nom. kr. 1.000.000 samt realkreditpantebrev, nom. kr. 1.937.000. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 af grunde og bygninger udgør kr. 2.654.922.

Til sikkerhed for Søbo ApS' og Søbo Byg ApS' bankengagement har selskabet stillet selvskyldnerkaution.

#### 10 Nærtstående parter

Søbo Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Aabenraa Tømrer- og Snedkerforretning ApS	Aabenraa	Kapitalbesiddelse