



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SØBY-HANSEN INVEST APS
SNEMANDSVEJ 27B, 2730 HERLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016
5. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. marts 2017

Kristoffer Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9-10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Søby-Hansen Invest ApS Snemandsvej 27B 2730 Herlev |
| | CVR-nr.: 34 20 94 72 |
| | Stiftet: 1. januar 2012 |
| | Hjemsted: Herlev |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kristoffer Hansen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Søby-Hansen 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 14. marts 2017

Direktion:

Kristoffer Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Søby-Hansen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søby-Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 14. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejerandele i danske og udenlandske virksomheder, samt anden virksomhed som efter direktionens vurdering står i forbindelse hermed, herunder anden formueanbringelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -49 tkr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.666 tkr. og en egenkapital på 1.041 tkr.

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 | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|------|----------------|--------------|
| RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER..... | | -29.561 | 403 |
| Eksterne omkostninger..... | | -7.875 | -6 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -37.436 | 397 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 31.993 | 29 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -43.935 | -23 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | -49.378 | 403 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 23 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | -49.355 | 403 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | -89.054 | 468 |
| Overført resultat..... | | 39.699 | -65 |
| I ALT..... | | -49.355 | 403 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Kapitalandele i datter- virksomheder..... | | 1.086.470 | 1.175 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder..... | | 400.000 | 400 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 3 | 1.486.470 | 1.575 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.486.470 | 1.575 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 124.432 | 141 |
| Tilgodehavender..... | | 124.432 | 141 |
| Likvide beholdninger..... | | 54.695 | 29 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 179.127 | 170 |
| AKTIVER..... | | 1.665.597 | 1.745 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 953.136 | 1.042 |
| Overført overskud..... | | 7.493 | -32 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 1.040.629 | 1.090 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 6.500 | 5 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 42.236 | 118 |
| Anden gæld..... | | 576.232 | 532 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 624.968 | 655 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 624.968 | 655 |
| PASSIVER..... | | 1.665.597 | 1.745 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 tkr. | Note |
|---|--|--|-----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 32.000 | 29 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | -7 | 0 | |
| | 31.993 | 29 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | -23 | 0 | |
| | -23 | 0 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | Kapitalandele i datter- virksomheder | Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | 133.334 | 400.000 | |
| Kostpris 31. december 2016..... | 133.334 | 400.000 | |
| Opskrivninger 1. januar 2016..... | 1.239.646 | 0 | |
| Udloddet resultat | -59.493 | 0 | |
| Årets opskrivninger | -95.380 | 0 | |
| Opskrivninger 31. december 2016..... | 1.084.773 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2016..... | 197.456 | 0 | |
| Afskrivninger på goodwill..... | -65.819 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016..... | 131.637 | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 1.086.470 | 400.000 | |
| Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.) | | | |
| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Ejerandel |
| Sensum Invest ApS, Herlev..... | 79.169 | -831 | 100 % |
| Jyske Hoteller ApS, Herlev..... | 1.138.938 | -94.549 | 100 % |
| Negativ koncerngoodwill, Jyske Hoteller ApS, Herlev..... | -137.848 | - | % |
| Koncerngoodwill, Sensum Invest ApS, Herlev.... | 6.211 | - | % |

NOTER

| | | | | | Note |
|---|---------------|----------------|--------------|------------------|--------------|
| Egenkapital | | | | | 4 |
| | Selskabs- | Reserve for | Overført | I alt | |
| | kapital | nettoopskriv- | overskud | | |
| | | ning efter | | | |
| | | indre værdis | | | |
| | | metode | | | |
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 80.000 | 1.042.190 | -32.206 | 1.089.984 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -89.054 | 39.699 | -49.355 | |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 80.000 | 953.136 | 7.493 | 1.040.629 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 5 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhederne Jyske Hoteller ApS og Sensum Invest ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. | | | | | |
| Koncernen har ingen skyldige skat pr. balancedagen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 6 |
| Ingen. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søby-Hansen Invest ApS for 2016 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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.