

## **Søato ApS**

Østergade 39  
3250 Gilleleje

## **ÅRSRAPPORT 2017**

CVR NR: 66 21 10 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 05.01.18

---

Søren Sehested Thorntoft  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december .....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Noter til årsregnskabet.....	12

# Virksomhedsoplysninger

---

<b>Selskabet:</b>	Søato ApS Østergade 39 3250 Gilleleje
<b>CVR-nr:</b>	66 21 10 10
<b>Stiftet:</b>	25. august 1980
<b>Hjemsted:</b>	Gribskov
<b>Regnskabsår:</b>	01.01.17 - 31.12.17
<b>Direktion:</b>	Søren Sehested
<b>Revisor:</b>	<b>Gilfelt Revision ApS</b>  Birkedalen 5 2960 Rungsted Kyst
<b>Pengeinstitut:</b>	Nykredit A/S
<b>Selskabets hovedaktivitet:</b>	at handle med værdipapirer, ejendomme og udlejning af disse.
<b>Generalforsamling:</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 5. januar 2018 på selskabets adresse

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Søato ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretninger omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Gilleleje den. 05.01.18**

**Direktion:**

Søren Sehested

# Revisors erklæring om opstilling af regnskab

---

**Til kapitalejerne i Søato ApS**

**Til den daglige ledelse i Søato ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Søato ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

**Rungsted Kyst, den 5. januar 2018**

**Gilfelt Revision ApS**

**CVR NR: 28108303**



**Steen Gilfelt**

**registreret revisor**

# Ledelsesberetning

---

## Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter at handle med værdipapirer, ejendomme og udlejning af disse.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

## Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2017 - udviser et resultat på -507.872 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.17 udviser en balancesum på 14.579.410 kr., og en egenkapital på 4.036.037 kr.

## Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Søato ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

## Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Heri medtages realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer

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

## **Aktiver**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsaktiver**

Investeringsaktiver omfatter investering i erhvervsjendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Aktiverne indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af investeringen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige aktiver, indgår disse som grundlag for vurderingen af aktivernes dagsværdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandelene i måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, herunder indre værdi eller salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

## **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Hensatte forpligtelser

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Gældsforpligtelser

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

For fastforrentede realkreditlån som obligationslån svarer amortiseret kostpris for restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

### 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 aconto skatter.

# Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		139.867	146
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		0	47
<b>Driftsresultat</b>		<b>139.867</b>	<b>99</b>
Andre finansielle indtægter		233.731	32
Andre finansielle omkostninger		881.470	560
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-507.872</b>	<b>-429</b>
Skat af årets resultat		0	2
<b>Årets resultat</b>		<b>-507.872</b>	<b>-431</b>
<b>Forslag til resultat disponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		50.000	50
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-126
Overført til næste år		-557.872	-355
<b>I alt</b>		<b>-507.872</b>	<b>-431</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>3.100.000</u>	<u>3.100</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.100.000</b>	<b>3.100</b>
Kapitalinteresser associerede virksomheder	2	<u>25.000</u>	<u>25</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.000</b>	<b>25</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.125.000</b>	<b>3.125</b>
Andre tilgodehavender		<u>114.079</u>	<u>113</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b>114.079</b>	<b>113</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.209.933	1.897
Likvide beholdninger		<u>6.130.398</u>	<u>10.843</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.454.410</b>	<b>12.853</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.579.410</b>	<b>15.978</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250
Reserver for opskrivninger		2.408.129	2.408
Overført resultat		1.327.907	1.886
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	50
<b>Egenkapital</b>	3	<b>4.036.037</b>	<b>4.594</b>
Hensættelse til udskudt skat		303.583	304
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>303.583</b>	<b>304</b>
Prioritetsgæld		2.500.000	2.500
Konvertible gældsbreve		7.000.000	7.000
Modtaget forudbetaling		57.000	57
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>9.557.000</b>	<b>9.557</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Mellemregning med direktion og ledelse		672.747	1.086
Anden gæld		42	427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>682.790</b>	<b>1.524</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.239.790</b>	<b>11.081</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.579.410</b>	<b>15.978</b>
Ejerforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualaktiver og -forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

---

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde &amp; Bygninger</b>
		kr.
	Anskaffelsessum primo	691.871
	Årets tilgang	0
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum ultimo	<hr/> 691.871 <hr/>
	Opskrivninger primo	2.408.129
	Årets opskrivninger	0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	<hr/> 2.408.129 <hr/>
	Akkumulerede afskrivninger primo	0
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	0
	Årets af- og nedskrivninger	0
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	<hr/> 0 <hr/>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.100.000</b>
		<hr/>
<b>2</b>	<b>Kapitalinteresser associerede virksomheder</b>	<b>Associeret virksomhed</b>
		kr.
	Anskaffelsessum primo	25.000
	Årets tilgang	0
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum ultimo	<hr/> 25.000 <hr/>
	Opskrivninger primo	0
	Årets opskrivninger	0
	Udbytte	0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	<hr/> 0 <hr/>
	<b>Kapitalinteresser associerede virksomheder</b>	<b>25.000</b>
		<hr/>
	Hjemstedskommune	
	Ejerandel %	
	Egenkapital	
	Årets resultat	

## Noter til årsregnskabet

---

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	250.000	250
	<b>Virksomhedskapital, ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>250</b>
	Opskrivninger, primo	2.408.129	2.534
	Årets opskrivninger	0	-126
	<b>Opskrivningshenlæggelser, ultimo</b>	<b>2.408.129</b>	<b>2.408</b>
	Overført overskud eller tab pr	1.885.780	2.241
	Årets resultat	-507.872	-431
	Udbytte	-50.000	-50
	Henlæggelse til reserve	0	126
	<b>Overført resultat, ultimo</b>	<b>1.327.907</b>	<b>1.886</b>
	Forslag til udbytte	100.000	100
	Udbetalt udbytte	-50.000	-50
	<b>Udbytte, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
	<b>Egenkapital</b>	<b>4.036.037</b>	<b>4.594</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

250.000 stk. anparter á nom. kr. 1

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	2.500.000	2.500
	Konvertible gældsbreve	7.000.000	7.000
	Modtaget forudbetaling	57.000	57
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.557.000</b>	<b>9.557</b>

### **6** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Iflg. direktionen foreligger er ingen på statusdagen.

# Noter til årsregnskabet

---

## 7 Eventualaktiver og -forpligtelser

Iflg. direktionen foreligger er ingen på statusdagen.