
SOKA INVEST ApS

CVR-nr.: 32326641

Borgvold 43
7080 Børkop

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/07/2023

Ole Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SOKA INVEST ApS
Borgvold 43
7080 Børkop

CVR-nr.: 32326641
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for SOKA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 19/07/2023

Direktion

Ole Grünberger

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af ejendomme samt at eje kapitalandele i andre selskaber tillige med enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for det forløbne år er og har været tilfredsstillende. Der forventes et lignende resultat i 2021.

Resultatet blev for året 01.01.2022 - 31.12.2022 et overerskud på kr. 5.293.985 , hvorefter egenkapitalen udgør kr. 25.542.588.

Usædvanlige forhold

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold, som ville have haft indvirkning på selskabets aflæggelse af årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

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 med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til hjælpematerialer mv.

Salgs- og distributionsomkostninger

Salgs- og distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder reklameomkostninger, rejseomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger, advokat, revisor mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv til selskabets personale.

Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

Finansielle poster

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

Skat

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 25% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 22% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler : 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar : 3 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Under hensættelser er optaget den udskudte skat, der påhviler på forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af balancens poster.

Gæld

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.211.061	-255.686
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		-1.211.061	-255.686
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.096.086	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter		1.299.499	53.210
Øvrige finansielle omkostninger		-51.318	-60.152
Ordinært resultat før skat		5.133.206	-262.628
Skat af årets resultat		227.326	0
Andre skatter		-66.547	0
Årets resultat		5.293.985	-262.628
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			100.000
Overført resultat		5.293.985	
I alt		5.293.985	-262.628

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		7.928.279	8.498.949
Andre investeringsaktiver		3.390.952	3.535.151
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		410.290	0
Materielle anlægsaktiver i alt		11.729.521	12.034.100
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.729.427	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			3.206.630
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.263.039
Andre tilgodehavender		5.470.756	2.824.996
Finansielle anlægsaktiver i alt		16.200.183	7.294.665
Anlægsaktiver i alt		27.929.704	19.328.765
Fremstillede varer og handelsvarer		2.250.000	2.250.000
Varebeholdninger i alt		2.250.000	2.250.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.899.994
Tilgodehavende skat		0	66.547
Tilgodehavender i alt		0	4.966.541
Likvide beholdninger		392.756	311.274
Omsætningsaktiver i alt		2.642.756	7.527.815
AKTIVER I ALT		30.572.460	26.856.580

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		25.542.588	20.148.603
Forslag til udbytte		0	100.000
Egenkapital i alt		25.622.588	20.328.603
Gæld til realkreditinstitutter		2.556.308	2.705.294
Gæld til associerede virksomheder		2.311.870	1.875.580
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.868.178	4.582.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.716	108.622
Deposita		39.978	231.028
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		81.694	1.945.262
Gældsforpligtelser i alt		4.949.872	6.527.977
PASSIVER I ALT		30.572.460	26.856.580

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning hæfter selskabet for koncernens samlede gæld til det offentlige m.v.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendomme er pantsat for gæld til realkreditinstitutter

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1