

SOKA INVEST ApS

CVR-nr.: 32326641

Borgvold 43
7080 Børkop

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

07/07/2022

Ole Grünberger
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Virksomheden | SOKA INVEST ApS |
| | Borgvold 43 |
| | 7080 Børkop |
| | CVR-nr: 32326641 |
| | Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021 |

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 01.01.2021 - 31.12.2021 et underskud på kr. 262.628 , hvorefter egenkapitalen udgør kr. 20.20,148.603.

Usædvanlige forhold

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

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 nominal 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 nominal restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -255.686 | -924.462 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 0 | -257.077 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -255.686 | |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 0 | 1.638.713 |
| Andre finansielle indtægter | | 53.210 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -60.152 | -55.516 |
| Ordinært resultat før skat | | -262.628 | |
| Skat af årets resultat | | | 0 |
| Årets resultat | | -262.628 | 401.658 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | -362.628 | 301.658 |
| I alt | | -262.628 | 401.658 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 8.498.949 | 11.187.589 |
| Andre investeringsaktiver | | 3.535.151 | 1.769.681 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 421.600 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 12.034.100 | 13.378.870 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 2.575.848 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.206.630 | 1.404.726 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 1.263.039 | 3.239.574 |
| Andre tilgodehavender | | 2.824.996 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 7.294.665 | 7.220.148 |
| Anlægsaktiver i alt | | 19.328.765 | 20.599.018 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 2.250.000 | 1.050.000 |
| Varebeholdninger i alt | | 2.250.000 | 1.050.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 4.899.994 | 6.304.264 |
| Tilgodehavende skat | | 66.547 | 84.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 4.966.541 | 6.388.264 |
| Likvide beholdninger | | 311.274 | 816.230 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 7.527.815 | 8.254.494 |
| AKTIVER I ALT | | 26.856.580 | 28.853.512 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 20.148.603 | 20.511.231 |
| Forslag til udbytte | | 100.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | | 20.328.603 | 20.691.231 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.705.294 | 2.877.567 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.875.580 | 1.875.580 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.841 | 90.141 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.582.715 | 4.843.288 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 108.622 | 53.478 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.605.612 | 3.034.487 |
| Deposita | | 231.028 | 231.028 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.945.262 | 3.318.993 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.527.977 | 8.162.281 |
| PASSIVER I ALT | | 26.856.580 | 28.853.512 |

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

2021

1