

Sophienberg Invest ApS

Sophienbergvej 57

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 26755875

Årsrapport 2015/16

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2016

Hans Henrik Raith
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Sophienberg Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Sophienberg Invest 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 30. november 2016

Direktion

Hans Henrik Raith
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sophienberg Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sophienberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Søborg, den 30. november 2016

City Revision A/S

Søren Lund
Registreret revisor

Sophienberg Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sophienberg Invest ApS Sophienbergvej 57 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr.	26755875
Stiftelsesdato	22. august 2002
Hjemsted	Hørsholm
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Hans Henrik Raith, Direktør
Revisor	City Revision A/S Søborg Hovedgade 94 B 2860 Søborg CVR-nr.: 37048755

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvesteringer og drift af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 729.257, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 4.904.615, og en egenkapital på kr. 1.985.646.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sophienberg Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Der afskrives ikke på grunde.		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Sophienberg Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		1.124.255	76.000
Vareforbrug		-88.234	-84.856
Andre eksterne omkostninger		-28.059	-28.280
Bruttoresultat		1.007.962	-37.136
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.189	-18.633
Driftsresultat		980.773	-55.769
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	27.989
Finansielle omkostninger	1	-111.826	-112.705
Resultat før skat		868.947	-140.485
Skat af årets resultat		-139.690	-100.115
Årets resultat		729.257	-240.600
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		729.257	-240.600
		729.257	-240.600

Sophienberg Invest ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.328.761	4.821.695
Materielle anlægsaktiver		3.328.761	4.821.695
Anlægsaktiver		3.328.761	4.821.695
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.405.726	255.726
Udskudte skatteaktiver		32.589	32.589
Tilgodehavender		1.438.315	288.315
Likvide beholdninger		137.539	-126.261
Omsætningsaktiver		1.575.854	162.054
Aktiver		4.904.615	4.983.749

Sophienberg Invest ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	600.000	600.000
Overført resultat	4	1.385.646	656.389
Egenkapital		1.985.646	1.256.389
Gæld til realkreditinstitutter		2.691.779	3.615.860
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.691.779	3.615.860
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	74.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	37.500
Selskabsskat		139.690	0
Kortfristede gældsforpligtelser		227.190	111.500
Gældsforpligtelser		2.918.969	3.727.360
Passiver		4.904.615	4.983.749
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	111.826	112.705
	111.826	112.705
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.028.550	3.278.550
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		1.750.000
Afgang i årets løb	-1.570.925	
Kostpris ultimo	3.457.625	5.028.550
Af- og nedskrivninger primo	-206.855	-188.222
Årets afskrivninger	-27.189	-18.633
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	105.180	
Af- og nedskrivninger ultimo	-128.864	-206.855
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.328.761	4.821.695

Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 2.900.000 på ejendommene

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	600.000	600.000
Saldo ultimo	600.000	600.000

Der har ikke været ændringer i anpartsclasserne i de sidste 5 år

4. Overført resultat

Saldo primo	656.389	896.989
Årets tilgang	729.257	-240.600
Saldo ultimo	1.385.646	656.389

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.691.779	50.000	2.300.000
	2.691.779	50.000	2.300.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HHR Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2015/16

2014/15

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker er der givet pant i grunde og bygninger. Pant er på tkr. 2,7 mill til realkreditinstitut samt tkr. 285 til A-pharma ApS