

SOPHIENBERG INVEST ApS

**Sophienbergvej 57
2960 Rungsted Kyst**

CVR-nr. 26755875

Årsrapport for 2022/23

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. december 2023

Hans Henrik Raith
Dirigent

SOPHIENBERG INVEST ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

SOPHIENBERG INVEST ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 27. december 2023

Direktion

Hans Henrik Raith
Direktør

SOPHIENBERG INVEST ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SOPHIENBERG INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SOPHIENBERG INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 27. december 2023

**Consens, Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39751445

Henrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne25198

SOPHIENBERG INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | SOPHIENBERG INVEST ApS Sophienbergvej 57 2960 Rungsted Kyst |
| CVR-nr. | 26755875 |
| Regnskabsår | 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| Direktion | Hans Henrik Raith, Direktør |
| Revisor | Consens, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Kildebakkegårds Alle 63 2860 Søborg |
| Telefon | 52167749 |
| E-mail | hp@consens.dk |
| Hjemmeside | www.consens.dk |
| CVR-nr. | 39751445 |

SOPHIENBERG INVEST ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvesteringer samt ind- og udlejning af fast ejendom.

Hovedtal for regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. 1.065.728, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 2.944.214, og en egenkapital på kr. 2.658.616.

SOPHIENBERG INVEST ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for SOPHIENBERG INVEST ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

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, 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

SOPHIENBERG INVEST ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved ejendomsudlejning og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år | 0% |

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i

SOPHIENBERG INVEST ApS

Anvendt regnskabspraksis

virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

SOPHIENBERG INVEST ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.231.499 | 37.536 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | 0 | -20.500 |
| Driftsresultat | | 1.231.499 | 17.036 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 78.675 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | 38.785 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -9.670 | -40.456 |
| Resultat før skat | | 1.339.289 | -23.420 |
| Skat af årets resultat | | -273.561 | 0 |
| Årets resultat | | 1.065.728 | -23.420 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.065.728 | -23.420 |
| Resultatdisponering | | 1.065.728 | -23.420 |

SOPHIENBERG INVEST ApS

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 0 | 1.888.531 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 1.888.531 |
| Deposita | | 25.500 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 25.500 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 25.500 | 1.888.531 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 38.000 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.725.414 | 996.739 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 21.477 |
| Tilgodehavender | | 2.763.414 | 1.018.216 |
| Likvide beholdninger | | 155.300 | 71.160 |
| Omsætningsaktiver | | 2.918.714 | 1.089.376 |
| Aktiver | | 2.944.214 | 2.977.907 |

SOPHIENBERG INVEST ApS

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat | | 2.058.616 | 992.889 |
| Egenkapital | | 2.658.616 | 1.592.889 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.360.000 |
| Selskabsskat | | 285.598 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 285.598 | 1.360.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 25.018 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 0 | 25.018 |
| Gældsforpligtelser | | 285.598 | 1.385.018 |
| Passiver | | 2.944.214 | 2.977.907 |
| Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

SOPHIENBERG INVEST ApS

Noter

1. Medarbejderforhold

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |
|-----------------------------------|----------|----------|

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|---|---------------------|----------------------|
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 0 | 40.456 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>9.670</u> | <u>0</u> |
| | <u>9.670</u> | <u>40.456</u> |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede kendte forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet HHR HOLDING A/S.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. balancedagen.