



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Sophienberg Gruppen A/S

Sundkrogsgade 7, 2100 København Ø

CVR-nr. 30 28 37 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2021.

Lars Bigom
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Sophienberg Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 16. februar 2021

Direktion

Lars Bigom

Niels Krag

Bestyrelse

Lars Thylander

Carsten Viggo Bæk

Lars Bigom

Niels Krag

Thue Stagsted



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sophienberg Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sophienberg Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. februar 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet	Sophienberg Gruppen A/S Sundkrogsgade 7 2100 København Ø
	CVR-nr.: 30 28 37 08
	Stiftet: 27. februar 2007
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Thylander Carsten Viggo Bæk Lars Bigom Niels Krag Thue Stagsted
Direktion	Lars Bigom Niels Krag
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed	Sophienberg Gruppen Holding ApS
Dattervirksomheder	K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd, København Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS, København Lindehaven Taastrup ApS, København Milnersvej ApS, København
Associerede virksomheder	Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding Milnersvej 45 Hillerød A/S, Herlev



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, eje og udvikling af fast ejendom samt køb og salg af værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Udbruddet af Coronavirus/Covid-19 har givet udfordringer og risici for selskabet i indeværende regnskabsår.

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet har medført usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for selskabet. Virusudbruddet har alene påvirket indeværende års resultat i mindre omfang, og ledelsen vurderer, at dette ligeledes vil være tilfældet fremadrettet.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets aktiviteter indenfor ejendomsudvikling er forbundet med usikkerhed ved indregning og måling. Bestyrelsen foretager i samarbejde med direktionen løbende vurdering af risici og usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.319 t.kr. mod 21.572 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.928 t.kr. mod 9.210 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	6.319.042	21.572.386
1 Personaleomkostninger	-9.686.570	-9.899.943
Driftsresultat	-3.367.528	11.672.443
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.345.924	-229.122
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	10.045.031	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	420.912	342.472
2 Øvrige finansielle omkostninger	-648.010	-77.448
Resultat før skat	12.796.329	11.708.345
Skat af årets resultat	-868.630	-2.498.223
Årets resultat	11.927.699	9.210.122
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.546.921	0
Udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Overføres til overført resultat	3.780.778	9.210.122
Disponeret i alt	11.927.699	9.210.122



Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.004.504	1.167.022
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	12.560.985	8.950
5	Deposita	152.383	152.383
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.717.872</u>	<u>1.328.355</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.717.872</u>	<u>1.328.355</u>
Omsætningsaktiver			
	Projektgrunde og byggeretter	<u>11.518.322</u>	<u>15.431.810</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>11.518.322</u>	<u>15.431.810</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	471.625	251.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.457.371	732
	Andre tilgodehavender	4.458.977	29.671.712
	Tilgodehavender i alt	<u>26.387.973</u>	<u>29.923.694</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.188.733</u>	<u>4.707.473</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>56.095.028</u>	<u>50.062.977</u>
	Aktiver i alt	<u>87.812.900</u>	<u>51.391.332</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.546.921	0
Overført resultat	30.138.037	26.357.259
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Egenkapital i alt	<u>38.784.958</u>	<u>26.857.259</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	13.387	627.515
Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.387</u>	<u>627.515</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	33.000	0
Anden gæld	34.939.142	176.476
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.972.142</u>	<u>176.476</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	932.676	453.571
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.188.467	10.535.648
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	9.800.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	849.598	2.145.708
Anden gæld	2.071.672	795.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.042.413</u>	<u>23.730.082</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>49.014.555</u>	<u>23.906.558</u>
Passiver i alt	<u>87.812.900</u>	<u>51.391.332</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	0	17.147.137	20.000.000	37.647.137
Udloddet udbytte	0	0	0	-20.000.000	-20.000.000
Resultatandel	0	0	9.210.122	0	9.210.122
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	0	26.357.259	0	26.857.259
Resultatandel	0	7.546.921	3.780.778	600.000	11.927.699
	500.000	7.546.921	30.138.037	600.000	38.784.958



Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	8.527.324	9.019.840
Pensioner	1.101.748	816.456
Andre omkostninger til social sikring	57.498	63.647
	9.686.570	9.899.943
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	8	9
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	71.042	8.750
Andre finansielle omkostninger	576.968	68.698
	648.010	77.448



Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	278.835	279.837
Tilgang i årets løb	12.194.957	0
Afgang i årets løb	-74.971	-1.000
Kostpris 31. december	12.398.821	278.837
Værdireguleringer 1. januar	-2.848.275	-2.593.946
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.345.924	-229.122
Årets tilbageførsler på afgang	-41.214	-25.209
Udlodninger	-750.000	0
Opskrivninger 31. december	2.706.435	-2.848.277
Modregnet i tilgodehavender	3.899.248	3.736.462
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	3.899.248	3.736.462
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.004.504	1.167.022

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Sophienberg Gruppen A/S kr.
K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd, København	100 %	-3.899.248	-162.787	0
Laurentsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS, København	100 %	117.425	0	117.425
Lindehaven Taastrup ApS, København	100 %	171.605	-11.808	171.605
Milnersvej ApS, København	100 %	18.715.476	17.708.618	18.715.474
		15.105.258	17.534.023	19.004.504



Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	25.000	25.000
Tilgang i årets løb	7.695.500	0
Kostpris 31. december	7.720.500	25.000
Opskrivninger 1. januar	-16.052	-16.050
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.611.697	0
Overført værdiregulering fra andre tilgodehavender (efter udskudt skat)	2.244.840	0
Opskrivninger 31. december	4.840.485	-16.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.560.985	8.950

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Sophienberg Gruppen A/S kr.
Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding	50 %	12.153	-5.746	4.006
Milnersvej 45 Hillerød A/S, Herlev	50 %	18.477.405	2.535.509	12.556.979
		18.489.558	2.529.763	12.560.985

5. Deposita

Kostpris 1. januar	152.383	148.666
Tilgang i årets løb	0	3.717
Kostpris 31. december	152.383	152.383
Regnskabsmæssig værdi 31. december	152.383	152.383



6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	33.000	0	33.000	0
Anden gæld	34.939.142	0	34.939.142	0
	34.972.142	0	34.972.142	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld på t.kr. 34.000, er der givet pant i kapitalandelene i Milnersvej ApS, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 18.715.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 661 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-55 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.294 t.kr



8. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser:

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet hensigtserklæring overfor datterselskabet K/S Laurentsvej 14-16, Bagsværd om at sikre datterselskabets fortsatte drift.

Vedrørende huslejeforpligtigelser har selskabet indgået aftale om lejemål med uopsigelighed frem til 1. december 2021 med en årlig husleje på t.kr. 649.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sophienberg Gruppen Holding ApS, CVR-nr. 41601094 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sophienberg Gruppen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, præsenteres nettoomsætning, ændring i varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger som bruttotab.

Nettoomsætningen omfatter værdien af årets leverede ydelser med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget. Omsætningen indregnes i resultatopgørelse, når salget er gennemført. Dette anses for tilfældet, når:

- tjenesteydelsen er leveret inden for regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtigende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt
- indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Honoraret for leverede ydelser fastsættes efter forskellige modeller som følger:

- Hvor honoraret er baseret på medgået tid eller fastprisaftale, indregnes omsætningen i takt med produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden vurderes på baggrund af vægtning og målopfyldelse af projektfaser.

Det sikres hermed, at indtjeningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Produktionsmetoden omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og handelsomkostninger samt medgåede omkostninger til udviklingsprojekter, der ikke kan realiseres.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill tilpasset moderselskabets regnskabspraksis.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



Anvendt regnskabspraksis

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter igangværende byggeprojekter.

Varebeholdninger måles til anskaffelsessummen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sophienberg Gruppen A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Viggo Bæk

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-889670977109

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-16 09:57:26Z

NEM ID 

Thue Stagsted

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-045627830359

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-16 11:36:19Z

NEM ID 

Lars Bigom

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-16 11:37:07Z

NEM ID 

Lars Bigom

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-16 11:37:07Z

NEM ID 

Niels Krag

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-443322154435

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-16 11:38:13Z

NEM ID 

Niels Krag

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-443322154435

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-16 11:38:13Z

NEM ID 

Lars Leo Thylander

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-445139426425

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-02-16 20:03:30Z

NEM ID 

Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-869396164055

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-02-17 07:08:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EFTFZ-Z86T7-UWV4A-VNZ5Z-L0E62-TFUDB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Bigom

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-721200331791

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-17 07:16:21Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>