

# **Sophienberg Gruppen A/S**

**Bredgade 40, 1260 København K**

**CVR-nr. 30 28 37 08**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2024.

---

Lars Bigom  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. april 2024

### Direktion

Lars Bigom

Michael Eldor Birk

### Bestyrelse

Lars Thylander

Lars Bigom

Jarl Greve

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Sophienberg Gruppen A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sophienberg Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 10. april 2024

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

**Henrik Ødegaard**  
statsautoriseret revisor  
mne31489

**Henrik Nyvang**  
statsautoriseret revisor  
mne34355

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sophienberg Gruppen A/S Bredgade 40 1260 København K
	CVR-nr.: 30 28 37 08 Stiftet: 27. februar 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Lars Thylander Lars Bigom Jarl Greve
<b>Direktion</b>	Lars Bigom Michael Eldor Birk
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvej 44 2900 Hellerup
<b>Modervirksomhed</b>	Sophienberg Gruppen Holding ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS (under frivillig likvidation), København Ejendomsselskabet Lauretsvej 18-22 ApS, København
<b>Kapitalinteresser</b>	Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S, København Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### 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 2.449 t.kr. mod 1.607 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12.407 t.kr. mod -3.697 t.kr. sidste år.

Årets resultat er som forventet og acceptabelt set i lyset af den øjeblikkelige markedssituation.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.449.368</b>	<b>1.606.669</b>
1 Personaleomkostninger	-15.046.831	-11.101.048
<b>Driftsresultat</b>	<b>-12.597.463</b>	<b>-9.494.379</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.311.784	9.669.713
Indtægter af kapitalinteresser	-472.966	-536.261
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	243.204	2.438.888
2 Andre finansielle indtægter	265.850	564.477
3 Øvrige finansielle omkostninger	-4.522	-6.937.823
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.877.681</b>	<b>-4.295.385</b>
Skat af årets resultat	2.471.153	598.700
<b>Årets resultat</b>	<b>-12.406.528</b>	<b>-3.696.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.049.120	-12.373.270
Overføres til overført resultat	0	8.676.585
Disponeret fra overført resultat	-8.357.408	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-12.406.528</b>	<b>-3.696.685</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	96.175	5.133.368
5	Kapitalinteresser	16.423.580	15.583.195
6	Deposita	431.115	431.115
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.950.870</u>	<u>21.147.678</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.950.870</u></b>	<b><u>21.147.678</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	375.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.555.553	11.760.758
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.208.497	11.957.732
7	Udsudte skatteaktiver	1.195.745	0
	Andre tilgodehavender	1.083.017	2.628.861
	Tilgodehavender i alt	<u>15.042.812</u>	<u>26.722.351</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.098.984</u>	<u>9.209.059</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.141.796</u></b>	<b><u>35.931.410</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>45.092.666</u></b>	<b><u>57.079.088</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.203.580	20.252.700
Overført resultat	24.412.383	32.769.791
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.115.963</b>	<b>53.522.491</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.175.016
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.175.016</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	427.798	743.263
Gæld til tilknyttede virksomheder	96.175	268.991
Anden gæld	3.452.730	1.369.327
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.976.703	2.381.581
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.976.703</b>	<b>2.381.581</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>45.092.666</b>	<b>57.079.088</b>

## 8 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	20.252.700	32.769.791	53.522.491
Resultatandel	0	-4.049.120	-8.357.408	-12.406.528
	<b>500.000</b>	<b>16.203.580</b>	<b>24.412.383</b>	<b>41.115.963</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	11.244.905	9.152.465
Pensioner	3.706.289	1.867.814
Andre omkostninger til social sikring	95.637	80.769
	<b>15.046.831</b>	<b>11.101.048</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	11	10
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	3.459	0
Renter, gældsbreve	0	53.451
Renter, Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S	232.087	511.026
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	30.304	0
	<b>265.850</b>	<b>564.477</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.500	174.688
Andre finansielle omkostninger	22	6.763.135
	<b>4.522</b>	<b>6.937.823</b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	243.864	12.438.821
Afgang i årets løb	-78.864	-12.194.957
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>165.000</b>	<b>243.864</b>
Opskrivninger 1. januar	4.889.504	13.118.042
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.311.784	9.669.712
Årets tilbageførsler på afgang	-3.492.858	-17.898.250
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-915.138</b>	<b>4.889.504</b>
Modregnet i tilgodehavender	846.313	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>846.313</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>96.175</b>	<b>5.133.368</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Sophienberg Gruppen A/S kr.
Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS (under frivillig likvidation), København	100 %	96.175	-21.250	96.175
Ejendomsselskabet Lauretsvej 18-22 ApS, København	100 %	-846.313	-230.059	0
K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd (lukket), København	0 %	0	-8.852	0
		<b>-750.138</b>	<b>-260.161</b>	<b>96.175</b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>5. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	220.000	7.940.500
Afgang i årets løb	0	-7.720.500
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>
Opskrivninger 1. januar	15.363.195	19.507.927
Årets resultat	840.385	-536.261
Årets tilbageførsler på afgang	0	-3.608.471
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>16.203.580</b>	<b>15.363.195</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.423.580</b>	<b>15.583.195</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Sophienberg Gruppen A/S kr.
Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S, København	50 %	32.403.109	1.678.566	16.401.554
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS, København	50 %	44.052	2.204	22.026
		<b>32.447.161</b>	<b>1.680.770</b>	<b>16.423.580</b>

<b>6. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar	431.115	160.097
Tilgang i årets løb	0	431.115
Afgang i årets løb	0	-160.097
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>431.115</b>	<b>431.115</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>431.115</b>	<b>431.115</b>

## Noter

---

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>7. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	-1.175.016	-1.773.716
Udskudt skat af årets resultat	2.471.153	598.700
Afregnet sambeskatningsbidrag	-100.392	0
	<u><b>1.195.745</b></u>	<u><b>-1.175.016</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-3.332.093	-3.236.047
Hensættelser	396.000	0
Fremført underskud til næste år	4.131.838	2.061.031
	<u><b>1.195.745</b></u>	<u><b>-1.175.016</b></u>

Udskudte skatteaktiver forventes realiseret inden for de kommende år via fremtidige positive resultater.

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Leje og leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 991 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-35 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.614 t.kr.

Vedrørende huslejeforpligtelser har selskabet indgået aftale om lejemål med uopsigeligthed frem til 31. maj 2027 med en årlig husleje på t.kr. 888.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution 6.750 t.kr for kapitalinteressens banklån. Kapitalinteressens bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 12.100 t.kr.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser, garantier og sikkerhedsstillelser udover sædvanligt forretningsmæssigt forekomne.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ApS af 1986, CVR-nr. 43 04 81 55, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab Sophienberg Gruppen Holding ApS pr. 1. januar 2022 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

## 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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.

### 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 prisnedsdrag, 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 fastprisaf tale, 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.

#### **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 finansiell 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 kapitalinteresser**

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 kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **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 kapitalinteresser**

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### *Investeringsejendomme under opførelse:*

- Investeringsejendomme under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.

#### 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 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Lars Bigom

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Bigom  
Direktør  
ID: c1600b15-842f-4eb9-bee8-a755db79da65  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 10:26:40  
Underskrevet med MitID



## Michael Eldor Birk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Eldor Birk  
Ledelse  
ID: 19424862-e3f3-4110-beaa-1f538a2830f7  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 15:35:24  
Underskrevet med MitID



## Lars Bigom

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Bigom  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c1600b15-842f-4eb9-bee8-a755db79da65  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 16:05:19  
Underskrevet med MitID



## Jarl Greve

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 27e2a5d9-c71a-45ce-bb1e-e498f1990d67  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 16:30:30  
Underskrevet med MitID



## Lars Thylander

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Leo Thylander  
Bestyrelsesformand  
ID: 5b2049e9-6f93-4740-b8b9-9471586f4ffb  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 16:52:12  
Underskrevet med MitID



## Henrik Nyvang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Bernhardt Nyvang  
Revisor  
ID: 596bec35-1eb8-47ee-a380-649905bde426  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 19:52:43  
Underskrevet med MitID



## Henrik Ødegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Ødegaard  
Revisor  
ID: 11c7129e-6114-4cef-acad-9503b4a24232  
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 18:33:11  
Underskrevet med MitID



## Lars Bigom

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Bigom  
Dirigent  
ID: c1600b15-842f-4eb9-bee8-a755db79da65  
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 08:41:54  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).