



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

Bredgade 40, 1260 København K

CVR-nr. 30 28 37 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2022.

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 2021	
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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. februar 2022

Direktion

Lars Bigom

Niels Krag

Bestyrelse

Lars Thylander
Formand

Mikkel Westfall Jensen

Lars Bigom

Niels Krag



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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

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 regnskabsbrugere 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 11. februar 2022

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet	Sophienberg Gruppen A/S Bredgade 40 1260 København K CVR-nr.: 30 28 37 08 Stiftet: 27. februar 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Thylander, Formand Mikkel Westfall Jensen Lars Bigom Niels Krag
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 Ejendomsselskabet Lauretsvej 18-22 ApS, København Lindehaven Taastrup ApS, København Milnersvej ApS, København
Kapitalinteresser	Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding Milnersvej 45 Hillerød A/S, Herlev 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.

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 8.101 t.kr. mod 6.319 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.034 t.kr. mod 11.928 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	8.101.282	6.319.042
1 Personaleomkostninger	-11.073.683	-9.686.570
Driftsresultat	-2.972.401	-3.367.528
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.411.607	6.345.924
Indtægter af kapitalinteresser	14.667.442	10.045.031
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.390.708	420.912
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.702.809	-648.010
Resultat før skat	20.794.547	12.796.329
Skat af årets resultat	-1.760.329	-868.630
Årets resultat	19.034.218	11.927.699
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	25.079.049	7.546.921
Udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overføres til overført resultat	0	3.780.778
Disponeret fra overført resultat	-6.044.831	0
Disponeret i alt	19.034.218	11.927.699



Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	29.623.383	19.004.504
4	Kapitalinteresser	27.448.427	12.560.985
5	Deposita	160.097	152.383
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>57.231.907</u>	<u>31.717.872</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>57.231.907</u>	<u>31.717.872</u>
Omsætningsaktiver			
	Projektgrunde og byggeretter	<u>0</u>	<u>11.518.322</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>11.518.322</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.500	471.625
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.438.559	21.457.371
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	12.696.706	0
	Andre tilgodehavender	<u>11.897.061</u>	<u>4.458.977</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>49.219.826</u>	<u>26.387.973</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.222.558</u>	<u>18.188.733</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>55.442.384</u>	<u>56.095.028</u>
	Aktiver i alt	<u>112.674.291</u>	<u>87.812.900</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	32.625.970	7.546.921
Overført resultat	24.093.206	30.138.037
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Egenkapital i alt	57.219.176	38.784.958
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.773.716	13.387
Hensatte forpligtelser i alt	1.773.716	13.387
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	33.000
Anden gæld	0	34.939.142
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	34.972.142
6 Kortfristet del af langfristet gæld	38.814.757	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.146.514	932.676
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.122.113	10.188.467
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	849.598
Anden gæld	1.598.015	2.071.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	53.681.399	14.042.413
Gældsforpligtelser i alt	53.681.399	49.014.555
Passiver i alt	112.674.291	87.812.900
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
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
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	7.546.921	30.138.037	600.000	38.784.958
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Resultatandel	0	25.079.049	-6.044.831	0	19.034.218
	500.000	32.625.970	24.093.206	0	57.219.176



Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	9.495.348	8.527.324
Pensioner	1.506.678	1.101.748
Andre omkostninger til social sikring	71.657	57.498
	11.073.683	9.686.570
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	9	8
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	205.000	71.042
Andre finansielle omkostninger	4.497.809	576.968
	4.702.809	648.010



Noter

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	12.398.821	278.835
Tilgang i årets løb	40.000	12.194.957
Afgang i årets løb	0	-74.971
Kostpris 31. december	12.438.821	12.398.821
Værdireguleringer 1. januar	2.706.435	-2.848.275
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	10.411.607	6.345.924
Årets tilbageførsler på afgang	0	-41.214
Udlodninger	0	-750.000
Opskrivninger 31. december	13.118.042	2.706.435
Modregnet i tilgodehavender	4.066.520	3.899.248
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	4.066.520	3.899.248
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.623.383	19.004.504

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 Lauretsvej 14-16, Bagsværd, København	100 %	-4.066.519	-167.271	0
Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS, København	100 %	117.425	0	117.425
Ejendomsselskabet Lauretsvej 18-22 ApS, København	100 %	0	0	8.232.597
Lindehaven Taastrup ApS, København	100 %	161.954	-9.651	161.954
Milnersvej ApS, København	100 %	21.111.407	2.395.931	21.111.407
		17.324.267	2.219.009	29.623.383



Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.		
4. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	7.720.500	25.000		
Tilgang i årets løb	220.000	7.695.500		
Kostpris 31. december	7.940.500	7.720.500		
Opskrivninger 1. januar	4.840.485	-16.052		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	14.667.442	2.611.697		
Andre kapitalbevægelser 1	0	2.244.840		
Opskrivninger 31. december	19.507.927	4.840.485		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	27.448.427	12.560.985		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Sophienberg Gruppen A/S	
	kr.	kr.	kr.	
Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding	50 %	-365	-12.518	0
Milnersvej 45 Hillerød A/S, Herlev	50 %	18.390.496	-88.869	15.035.064
Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S, København	50 %	24.786.726	24.386.726	12.393.363
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS, København	50 %	40.000	0	20.000
		43.216.857	24.285.339	27.448.427
5. Deposita				
Kostpris 1. januar		152.383	152.383	
Tilgang i årets løb		7.714	0	
Kostpris 31. december		160.097	152.383	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		160.097	152.383	



6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	38.814.757	38.814.757	0	0
	38.814.757	38.814.757	0	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. 21.111.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 824 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-36 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.230 t.kr



8. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser:

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

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

Vedrørende huslejeforpligtigelser har selskabet indgået aftale om lejemål med uopsigelighed frem til 31. maj 2027 med en årlig husleje på t.kr. 1.386.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtigelser, garantier og sikkerhedsstillelser udover

sædvanligt forretningsmæssigt forekomne.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sophienberg Gruppen Holding ApS, CVR-nr. 41601094 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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 administrationsselskabet.

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

Der er foretaget ændring i præsentation og metode for indregning af associerede virksomheder under finansielle anlægsaktiver som følge af ændring i årsregnskabsloven. ”Associerede virksomheder” præsenteres nu som ”Kapitalinteresser” og indregnes fortsat efter indre værdis metode.

Ændringen har ingen væsentlig effekt på aktiver, passiver eller resultatopgørelse.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 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 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.

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.

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 sambeskatte 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

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.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

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 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter igangværende byggeprojekter.

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

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 realisationseværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 aconto skat-ter.

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.

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 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 nettorealisation sværdi.

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 balance-dagens 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Bigom

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-721200331791
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2022 kl.: 18:27:15
Underskrevet med NemID

Niels Krag

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-443322154435
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 08:19:43
Underskrevet med NemID

Mikkel Westfall Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-802572024750
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 13:47:44
Underskrevet med NemID

Lars Bigom

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-721200331791
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 08:47:41
Underskrevet med NemID

Niels Krag

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-443322154435
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 08:21:43
Underskrevet med NemID

Lars Leo Thylander

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-445139426425
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 08:27:47
Underskrevet med NemID

Iver Haugsted

Som Revisor NEM ID
På vegne af CHRISTENSEN KJÆRULFF, STATSUTORI...
RID: 1127991245060
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 14:36:22
Underskrevet med NemID

Lars Bigom

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-721200331791
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 14:38:09
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 5ce00akRmmN247107217