

# Sophieholmen Inderhavn A/S

Torvet 18, 1. sal, 4800 Nykøbing F  
CVR-nr. 33 06 70 54

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.05.18

Robert Bruun  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Sophieholmen Inderhavn A/S  
Torvet 18, 1. sal  
4800 Nykøbing F  
Hjemsted: Guldborgsund  
CVR-nr.: 33 06 70 54  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Claus Hartvig Sivager

---

**Bestyrelse**

---

Robert Bruun  
John Reimer Larsen  
Claus Hartvig Sivager

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Sophieholmen Inderhavn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 9. maj 2018

**Direktionen**

Claus Hartvig Sivager

**Bestyrelsen**

Robert Bruun

John Reimer Larsen

Claus Hartvig Sivager

## Til kapitalejeren i Sophieholmen Inderhavn A/S

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sophieholmen Inderhavn A/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Nykøbing F, den 9. maj 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Christian Knud Jørgensen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne9942

Arne Peder Jensen  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne6177

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling på selskabets grund beliggende Sophieholmen 6-8.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -39.864 mod DKK 296.508 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.146.381.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger	-18.770	-28.794
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6.230</b>	<b>-28.794</b>
1 Finansielle indtægter	46.051	409.000
Finansielle omkostninger	-101.739	-75
<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.458</b>	<b>380.131</b>
Skat af årets resultat	9.594	-83.623
<b>Årets resultat</b>	<b>-39.864</b>	<b>296.508</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-39.864	296.508
<b>I alt</b>	<b>-39.864</b>	<b>296.508</b>



	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Varer under fremstilling	18.753.549	4.641.767
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>18.753.549</b>	<b>4.641.767</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.600.000	0
Udskudt skatteaktiv	9.594	0
Andre tilgodehavender	25.244.430	135.838
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>26.854.024</b>	<b>135.838</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.595.000</b>	<b>100.125</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>51.202.573</b>	<b>4.877.730</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>51.202.573</b>	<b>4.877.730</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	4.000.000	4.000.000
	Overført resultat	146.381	186.245
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.146.381</b>	<b>4.186.245</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	16.139	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	34.525.600	440.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.344.016	112.119
	Selskabsskat	0	52.910
	Anden gæld	10.170.437	86.456
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.056.192</b>	<b>691.485</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.056.192</b>	<b>691.485</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>51.202.573</b>	<b>4.877.730</b>

- 2 Eventualforpligtelser
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	4.000.000	186.245	4.186.245
Forslag til resultatdisponering	0	-39.864	-39.864
Saldo pr. 31.12.17	4.000.000	146.381	4.146.381

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	8.797	0
Renteindtægter i øvrigt	37.254	0
Gældseftergivelse	0	409.000
Øvrige finansielle indtægter	37.254	409.000
I alt	46.051	409.000

## 2. Eventualforpligtelser

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet har afgivet en garanti på t.DKK 4.438 overfor leverandør.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret konto 6140 1644143 i Møns Bank (saldo på balancedagen udgør t.DKK 4.438) samt transport i provenu af solgte lejligheder ialt t.DKK 16.228.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

##### RESULTATOPGØRELSE

##### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### BALANCE

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.