

# Sophieholmen Inderhavn A/S

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

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.03.23

Robert Bruun  
Dirigent



---

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

---

---

**Selskabet**

---

Sophieholmen Inderhavn A/S  
Torvet 18, 1.  
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 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 9. marts 2023

**Direktionen**

Claus Hartvig Sivager

**Bestyrelsen**

Robert Bruun

John Reimer Larsen

Claus Hartvig Sivager

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Sophieholmen Inderhavn A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sophieholmen Inderhavn A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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.

Søborg, den 9. marts 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Clement Skov

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35432

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har tidligere bestået i projektudvikling af byggegrunde.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 43.248 mod DKK 29.172 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.138.830.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   | 2022<br>DKK    | 2021<br>DKK    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                       | <b>-16.665</b> | <b>-28.874</b> |
| Finansielle indtægter                  | 60.496         | 58.718         |
| Finansielle omkostninger               | -583           | -672           |
| <b>Resultat før skat</b>               | <b>43.248</b>  | <b>29.172</b>  |
| Skat af årets resultat                 | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                  | <b>43.248</b>  | <b>29.172</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                |
| Overført resultat                      | 43.248         | 29.172         |
| <b>I alt</b>                           | <b>43.248</b>  | <b>29.172</b>  |



| <b>AKTIVER</b> |                                | 31.12.22         | 31.12.21         |
|----------------|--------------------------------|------------------|------------------|
|                |                                | DKK              | DKK              |
| Note           | Andre tilgodehavender          | 2.065.757        | 2.005.006        |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>   | <b>2.065.757</b> | <b>2.005.006</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>    | <b>83.073</b>    | <b>100.576</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>2.148.830</b> | <b>2.105.582</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>           | <b>2.148.830</b> | <b>2.105.582</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.22         | 31.12.21         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                              | 4.000.000        | 4.000.000        |
|                 | Overført resultat                            | -1.861.170       | -1.904.418       |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>2.138.830</b> | <b>2.095.582</b> |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 10.000           | 10.000           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>10.000</b>    | <b>10.000</b>    |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>10.000</b>    | <b>10.000</b>    |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>2.148.830</b> | <b>2.105.582</b> |

1 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.21                           | 4.000.000       | -1.933.590        | 2.066.410         |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 29.172            | 29.172            |
| Saldo pr. 31.12.21                           | 4.000.000       | -1.904.418        | 2.095.582         |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.22                           | 4.000.000       | -1.904.418        | 2.095.582         |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 43.248            | 43.248            |
| Saldo pr. 31.12.22                           | 4.000.000       | -1.861.170        | 2.138.830         |

## 1. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for Torvets Ejendomme 1994 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Torvets Ejendomme 1994 ApS har ikke gæld til kreditinstitutter på balancedagen.

## 2. 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 2. 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

### 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.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle 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 skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle 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.

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.

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.