



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

SOPHIENLUND APS

LØGISMOSE SKOV 7, 5683 HAARBY

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2020

Peter Lützen

CVR-NR. 34 88 10 81

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sophienlund ApS Løgismose Skov 7 5683 Haarby
	CVR-nr.: 34 88 10 81 Stiftet: 7. december 2012 Hjemsted: Assens Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Peter Lützen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro
Advokat	Advokaterne Amtmandstoft Amtmandstoft 3 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Sophienlund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 13. februar 2020

Direktion:

Peter Lützen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Sophienlund ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sophienlund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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.

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 virksomheden, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hjørring, den 13. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af campingplads samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse forventer en yderligere øget indtjening og derved en forøgelse af campingpladsens værdi, idet de sidste 16 enheder af den godkendte udvidelse blev fuld etableret i dette regnskabsår og forventes udlejet på samme niveau som de øvrige enheder.

I dette regnskabsår blev det muligt, ved Folketingets landsplandirektiv for udlægning af sommerhusgrunde, at udstykke to sommerhusgrunde fra ejendommen og der forventes et salg af disse i det kommende regnskabsår. Der forventes et provenu på ca. 1.400.000, der ønskes brugt til nedbringelse af kortfristet gæld og startkapital til etablering af 4 mindre ferieejendomme af de 10 ferieejendomme der er tilladelse til i henhold til vedtaget lokalplan.

Ved værdiansættelsen af den samlede virksomhed skal det noteres, at der på matr. nr. 8a forefindes landbrugsjord der pt. er forpagtet ud. I alt 10,2 ha til en pris af ca. 100.000 kr. pr. ha.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.601.856	2.449.131
Personaleomkostninger.....	1	-1.060.512	-956.012
Af- og nedskrivninger.....		-493.171	-432.288
DRIFTSRESULTAT		1.048.173	1.060.831
Andre finansielle indtægter.....		840	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-649.603	-615.952
RESULTAT FØR SKAT		399.410	444.879
Skat af årets resultat.....	3	-104.171	-101.456
ÅRETS RESULTAT		295.239	343.423
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	150.000
Overført resultat.....		295.239	193.423
I ALT		295.239	343.423

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		14.634.490	14.726.610
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		357.587	495.733
Materielle anlægsaktiver.....	4	14.992.077	15.222.343
ANLÆGSAKTIVER.....		14.992.077	15.222.343
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		67.785	102.129
Varebeholdninger.....		67.785	102.129
Tilgodehavende fra salg.....		30.162	101.295
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	103.358
Andre tilgodehavender.....		23.655	19.456
Periodeafgrænsningsposter.....		56.876	41.482
Tilgodehavender.....		110.693	265.591
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.080	4.240
Værdipapirer.....		5.080	4.240
Likvide beholdninger.....		5.560	119.919
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		189.118	491.879
AKTIVER.....		15.181.195	15.714.222

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		1.029.446	734.206
Forslag til udbytte.....		0	150.000
EGENKAPITAL.....	5	1.129.446	984.206
Udskudt skat.....		278.627	174.456
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		278.627	174.456
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.187.369	5.629.457
Gæld til pengeinstitutter.....		6.525.551	6.680.096
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	11.712.920	12.309.553
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	6	576.800	558.644
Gæld til pengeinstitutter.....		283.908	558.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		192.617	427.319
Gæld til tilknyttede selskaber.....		182.660	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	73.427
Anden gæld.....		590.717	446.635
Periodeafgrænsningsposter.....		233.500	181.667
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.060.202	2.246.007
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.773.122	14.555.560
PASSIVER.....		15.181.195	15.714.222
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2017/18: 2)				
Løn og gager.....	1.015.061	929.981		
Andre omkostninger til social sikring.....	29.620	18.690		
Andre personaleomkostninger.....	15.831	7.341		
	1.060.512	956.012		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.331	1.452		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	640.272	614.500		
	649.603	615.952		
Skat af årets resultat			3	
Regulering af udskudt skat.....	104.171	101.456		
	104.171	101.456		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2018.....	15.982.610	1.359.922		
Tilgang.....	180.971	81.933		
Kostpris 30. september 2019.....	16.163.581	1.441.855		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	1.255.999	864.189		
Årets afskrivninger	273.092	220.079		
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	1.529.091	1.084.268		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	14.634.490	357.587		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018.....	100.000	734.207	150.000	984.207
Betalt udbytte.....			-150.000	-150.000
Forslag til resultatdisponering.....		295.239		295.239
Egenkapital 30. september 2019.....	100.000	1.029.446	0	1.129.446

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.620.169	432.800	3.456.169	6.053.101	423.644	
Gæld til pengeinstitutter.....	6.669.551	144.000	5.949.551	6.815.096	135.000	
	12.289.720	576.800	9.405.720	12.868.197	558.644	

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Oplevelsesmageriet ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.620 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør. 14.634 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 6.669 tkr., er der givet ejerpantebreve på henholdsvis 4.200 tkr., 4.100 tkr., 800 tkr. og 2.000 tkr. i ovennævnte grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sophienlund ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af campinglydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter køb af arbejdskraft, lønninger samt andre personaleomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	25-100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-7 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andelskapital, der måles til dagsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.