

Sofiendal Enge ApS

Hasserisvej 115
9000 Aalborg
CVR-nr. 37968528

Årsrapport 23.08.2016 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.03.2018

Dirigent

Navn: Henning Holm-Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sofiendal Enge ApS
Hasserisvej 115
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37968528
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 23.08.2016 - 31.12.2017

Direktion

Henning Holm-Pedersen
Bo Arvin
Peter Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23.08.2016 - 31.12.2017 for Sofiendal Enge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 23.08.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.03.2018

Direktion

Henning Holm-Pedersen

Bo Arvin

Peter Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sofiendal Enge ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sofiendal Enge ApS for regnskabsåret 23.08.2016 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23.08.2016 - 31.12.2017 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 12.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at er hverve og udvikle arealer i Sofiendal Enge.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 1.136 t.kr.

Selskabet har som følge af årets unedrs kud tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på reglerne i Selskabsloven vedr. tabt selskabskapital. Ledelsen forventer at kapitalane kan retableres via driften eller kontante indskud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(939.077)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(26.000)
Andre finansielle omkostninger		<u>(170.796)</u>
Årets resultat		<u>(1.135.873)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		<u>(1.135.873)</u>
		<u>(1.135.873)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		174.000
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>174.000</u>
Anlægsaktiver		<u>174.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.000.000
Andre tilgodehavender		<u>1</u>
Tilgodehavender		<u>20.000.001</u>
Likvide beholdninger		<u>1.711</u>
Omsætningsaktiver		<u>20.001.712</u>
Aktiver		<u>20.175.712</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		75.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.135.873)</u>
Egenkapital		<u>(1.060.873)</u>
Bankgæld		20.452.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		599.260
Anden gæld		<u>80.813</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>21.236.585</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.236.585</u>
Passiver		<u>20.175.712</u>
Going concern	1	
Personaleomkostninger	2	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	75.000	0	75.000
Årets resultat	0	(1.135.873)	(1.135.873)
Egenkapital ultimo	75.000	(1.135.873)	(1.060.873)

Noter

1. Going concern

Selskabet har som følge af årets underskud tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på reglerne i Selskabsloven vedr. tabt selskabskapital. Selskabets ledelse forventer at kapitalen kan reableres via driften eller kontante indskud.

	<u>2016/17</u>
2. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	<u>200.000</u>
Kostpris ultimo	<u>200.000</u>
Andel af årets resultat	<u>(26.000)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(26.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>174.000</u>
Kapitalandele omfatter 100% ejerskab i:	
<ul style="list-style-type: none"> • Sofiendal Enge 1 ApS • Sofiendal Enge 2 ApS • Sofiendal Enge 3 ApS • Sofiendal Enge 4 ApS 	
	2016/17 kr.
Øvrige tilgodehavender	<u>1</u>
	<u>1</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 22.000.000 kr. Del nr. 1, 2, 3 og 4 af Matr. Nr. 11 b Sofiendal By, Skalborg, der ejes af datterselskaberne:

- Sofiendal Enge 1 ApS
- Sofiendal Enge 2 ApS
- Sofiendal Enge 3 ApS
- Sofiendal Enge 4 ApS

Bankgæld udgør pr. 31.12.2017 20.453 t.kr. og kreditmaks udgør 20.600 t.kr.

Selskabet har stillet betalingsgaranti over for Aalborg Kommune By- og Landskabsforvaltning på 853.726 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Som følge af at det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen ved risikoovergang (underskriftsdato). Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.