

## **Sofiendal Enge 4 ApS**

Hasserisvej 115  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 38290282

## **Årsrapport 29.12.2016 - 31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Henning Holm-Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
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	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Sofiendal Enge 4 ApS  
Hasserisvej 115  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 38290282  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 29.12.2016 - 31.12.2017

### Direktion

Henning Holm-Pedersen

### Revisor

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29.12.2016 - 31.12.2017 for Sofiendal Enge 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 29.12.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.03.2018

### Direktion

Henning Holm-Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sofiendal Enge 4 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sofiendal Enge 4 ApS for regnskabsåret 29.12.2016 - 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 29.12.2016 - 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 opføre og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 7 t.kr.

### 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>
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.500)</b>
 		<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<b>(6.500)</b>
 		<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(6.500)
		<hr/> <b>(6.500)</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>3.190.854</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>3.190.854</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>50.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.240.854</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>3.240.854</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(6.500)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>43.500</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.190.854</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.197.354</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.197.354</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.240.854</u></b>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(6.500)	(6.500)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(6.500)</b>	<b>43.500</b>

## Noter

2016/17

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

0

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sofiendal Enge ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i moderselskabet Sofiendal Enge ApS er deponeret ejerpantebrev på nom. 22 mio. kr. med pant i Del nr. 4 af mart. nr. 11 b Sofiendal by, Skalborg.

Bankgæld udgør pr 31.12.2017 20.453 t.kr. og kreditmaks udgør 20.600 t.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 andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver bestemt for salg.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt aktivet er klar til salg. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Aktiver bestemt for salg nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.