

# Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S

Jørgen Knudsens Vej 2

3520 Farum

CVR-nr. 39091798

## Årsrapport for perioden 16. november 2017 - 31. december 2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. januar 2019



Dirigent  
**Birthe Ullbæk Petersen**  
juridisk konsulent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Resultatopgørelse        | 6  |
| Balance                  | 7  |
| Noter                    | 9  |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 16. november 2017 - 31. december 2018 for Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 16. november 2017 - 31. december 2018.

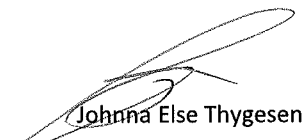
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

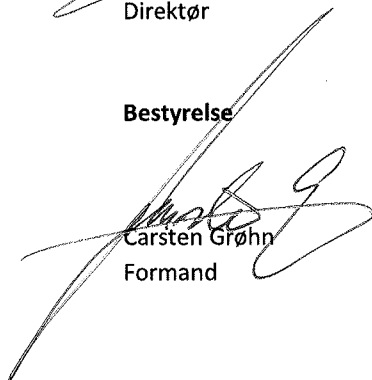
Farum, den 29. januar 2019

### Direktion



Johanna Else Thygesen  
Direktør

### Bestyrelse



Carsten Grøhn  
Formand



Daniel Voss



Johanna Else Thygesen

**Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S**

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S<br>c/o Sofiendal Enge Hasseris P/S<br>Jørgen Knudsens Vej 2<br>3520 Farum |
| CVR-nr.             | 39091798   |
| Stiftelsesdato      | 16. november 2017  |
| Regnskabsår         | 16. november 2017 - 31. december 2018  |
| <b>Bestyrelse</b>   | Carsten Grøhn, Formand<br>Daniel Voss<br>Johnna Else Thygesen  |
| <b>Direktion</b>    | Johnna Else Thygesen, Direktør   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, opførelse samt udlejning af boliger samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Selskabet er en del af byggeprojektet Sofiendal Enge, Aalborg. Selskabet er sammen med de øvrige selskaber bygherrer på byggeprojektet, som startede i 2018.

Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S er et 100 procent ejet datterselskab af Sofiendal Enge Hasseris P/S og indgår i PenSam Holding A/S' koncernregnskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet den 16. november 2017 og årsrapporten for første regnskabsår omfatter perioden 16. november 2017 - 31. december 2018.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsperioden 16. november 2017 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -12.078, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 52.000.602, og en egenkapital på kr. 32.088.779.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er i tiden fra 31. december 2018 til årsrapportens underskrivelse ikke indtruffet forhold, som efter ledelsens opfattelse har væsentlig påvirkning på selskabets økonomiske stilling.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2017/18<br>kr. |
|--|------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger            |      | -12.078        |
|  |      | <hr/>          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-12.078</b> |
|  |      | <hr/>          |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |
| Overført resultat                      |      | -12.078        |
|  |      | <hr/>          |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>-12.078</b> |
|  |      | <hr/>          |

**Balance 31. december 2018**

|  | Note | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>   |      |                   |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |      | <u>34.557.642</u> |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  |      | <u>34.557.642</u> |
| <br>   |      |                   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>   |      | <u>34.557.642</u> |
| <br>   |      |                   |
| <b>Likvide beholdninger</b>  |      | <u>17.442.960</u> |
| <br>   |      |                   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   |      | <u>17.442.960</u> |
| <br>   |      |                   |
| <b>Aktiver i alt</b>   |      | <u>52.000.602</u> |

Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S

Balance 31. december 2018

|  | Note | 2018<br>kr.              |
|--|------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                              |      |                          |
| Virksomhedskapital                           | 1    | 531.600                  |
| Overkurs ved emission                        | 2    | 0                        |
| Overført resultat                            | 3    | <u>31.557.179</u>        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b><u>32.088.779</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 12.911.823               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            |      | <u>7.000.000</u>         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b><u>19.911.823</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b><u>19.911.823</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <b><u>52.000.602</u></b> |
| Personale                                    | 4    |                          |
| Eventualforpligtelser                        | 5    |                          |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger        | 6    |                          |
| Ejerskab                                     | 7    |                          |



## Noter

2017/18  
kr.

### 1. Virksomhedskapital

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Saldo primo              | 500.000        |
| Årets kapitalforhøjelser | 31.600         |
|                          | <hr/>          |
| <b>Saldo ultimo</b>      | <b>531.600</b> |

Der har været følgende ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år:

16. november 2017, stiftelse af selskabet, nom. kr. 500.000

26. januar 2018, kapitalforhøjelse, nom. kr. 11.600

7. maj 2018, kapitalforhøjelse, nom. kr. 20.000

### 2. Overkurs ved emission

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| Overkurs ved årets kapitalforhøjelser | 31.569.257  |
| Overført til overført resultat        | -31.569.257 |
|                                       | <hr/>       |
| <b>Saldo ultimo</b>                   | <b>0</b>    |

### 3. Overført resultat

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Overført fra overkurs ved emission | 31.569.257        |
| Årets resultat                     | -12.078           |
|                                    | <hr/>             |
| <b>Saldo ultimo</b>                | <b>31.557.179</b> |

### 4. Personale

Der er ikke udbetalt løn eller vederlag til direktion eller bestyrelse i regnskabsåret. Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion og bestyrelse i regnskabsåret.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået totalentrepriser med leverandører på t.kr. 43.561 om opførelse af byggeprojektet Sofiendal Enge Hasseris, Aalborg.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 7. Ejerskab

Hele selskabskapitalen ejes af Sofiendal Enge Hasseris P/S, cvr.nr. 37 17 57 49.

Med hjemstedsadressen:

Jørgen Knudsens Vej 2  
3520 Farum

Årsrapporten for selskabet indgår i koncernregnskabet for Pensam Holding A/S, cvr.nr. 12 62 95 32.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S for regnskabsperioden 16. november 2017 - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da regnskabsperioden 16. november 2017 - 31. december 2018 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, derfor indregnes der ikke skat i årsregnskabet. Selskabets skattepligtige indkomst beskattes hos kapitalejerne og forpligtelserne påhviler disse.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme under opførelse måles til anskaffelsessum (kostpris). Efter færdiggørelse overføres værdierne til investeringsejendomme. I kostprisen indgår projektrelaterede finansieringsomkostninger.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og måles til nominel værdi.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og øvrige lovbestemte egenkapitalposter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Sofiendal Enge Hasseris 10-3 P/S**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.