

## **Ejendomsselskabet Sophienlund ApS**

**Bødkervej 5**

**4300 Holbæk**

**CVR-nr. 39 27 82 86**

### **Årsrapport for 2020/21**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. november 2021

---

Torben Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	10
Balance pr. 30. juni 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet 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. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. november 2021

### **Direktion**

Torben Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sophienlund ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sophienlund ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

### **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.

Taastrup, den 30. november 2021

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet Sophienlund ApS  
Bødkervej 5  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 39 27 82 86

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 25. januar 2018

Hjemsted: Holbæk

### **Direktion**

Torben Rasmussen

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

### **Pengeinstitut**

Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom eller hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 31.384, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 179.548.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sophienlund ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration mv.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.899</b>	<b>-72</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-20.899</b>	<b>-72</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>0</u>	<u>145</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.899</b>	<b>73</b>
Finansielle indtægter	3	41.559	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-60.866</u>	<u>-25</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.206</b>	<b>48</b>
Skat af årets resultat	5	<u>8.822</u>	<u>-8</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-31.384</u></b>	<b><u>40</u></b>
Overført resultat		<u>-31.384</u>	<u>40</u>
		<b><u>-31.384</u></b>	<b><u>40</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		260.000	260
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>260.000</u>	<u>260</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>260.000</u>	<u>260</u>
Andre tilgodehavender		29.875	1.700
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.930	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>36.805</u>	<u>1.700</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>30.272</u>	<u>14</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>67.077</u>	<u>1.714</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>327.077</u></u>	<u><u>1.974</u></u>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	Note	2020/2021	2019/2020
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100
Overført resultat		79.548	111
<b>Egenkapital</b>		<b>179.548</b>	<b>211</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	2
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		131.029	600
Anden gæld		16.500	60
Deposita		0	160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>147.529</b>	<b>1.761</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>147.529</b>	<b>1.761</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>327.077</b>	<b>1.974</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	100.000	110.932	210.932
Årets resultat	0	-31.384	-31.384
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>100.000</b>	<b>79.548</b>	<b>179.548</b>

## Noter til årsrapporten

	2020/2021	2019/2020
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Salg af investeringsejendomme	0	145
	<b>0</b>	<b>145</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	5.265	0
Kursreguleringer indtægter	36.294	0
	<b>41.559</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.560	13
Andre finansielle omkostninger	-3.936	12
Kursreguleringer omkostninger	59.242	0
	<b>60.866</b>	<b>25</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-6.930	13
Årets udskudte skat	-1.892	-5
	<b>-8.822</b>	<b>8</b>

## **Noter til årsrapporten**

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet T. H. Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Rasmussen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-121994588342  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 11:20:43  
Underskrevet med NemID

## Martin Santino Lo Turco

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 87968848  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 11:21:59  
Underskrevet med NemID

## Torben Rasmussen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-121994588342  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 11:24:48  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 43dca8d6MyH2-46236879