

## **Sofie Brøndum Ejendomme ApS**

Agertoften 1, 5550 Langeskov

**CVR-nr. 43 17 65 87**

**Årsrapport for perioden  
4. april til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. juli 2023

---

Nils Brøndum  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 4. april - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. april - 31. december 2022 for Sofie Brøndum Ejendomme 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. april - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 29. juni 2023

### Direktion

Nils Brøndum  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Sofie Brøndum Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Sofie Brøndum Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. april - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 29. juni 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Sofie Brøndum Ejendomme ApS Agertoften 1 5550 Langeskov CVR-nr.: 43 17 65 87 Regnskabsperiode: 4. april - 31. december 2022 Stiftet: 4. april 2022 Hjemsted: Langeskov
Direktion	Nils Brøndum, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt anden hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 72.811, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 357.645.

Det er selskabets første regnskabsår og resultat er påvirket af engangsomkostninger i forbindelse hermed. Ledelsen forventer et forbedret resultat for det kommende år.

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

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

## Resultatopgørelse 4. april - 31. december

	Note	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-43.421</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.812
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-52.233</b>
Finansielle omkostninger	2	-39.427
<b>Resultat før skat</b>		<b>-91.660</b>
Skat af årets resultat	3	18.849
<b>Årets resultat</b>		<b>-72.811</b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-72.811
		<b>-72.811</b>

**Balance 31. december**

	Note	2022 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4	1.160.138
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	37.700
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.197.838</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.197.838</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.849
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.849</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.785</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>21.634</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.219.472</b>



## Balance 31. december

	Note	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		317.645
<b>Egenkapital</b>		<b>357.645</b>
Gæld til realkreditinstitutter		801.885
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>801.885</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	30.000
Anden gæld		29.942
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>59.942</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>861.827</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.219.472</b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 4. april	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-72.811	-72.811
Tilskud fra koncern	0	390.456	390.456
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>317.645</b>	<b>357.645</b>

## Noter

	2022	
	kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	15.456	
Andre finansielle omkostninger	23.971	
	<b>39.427</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-18.849	
	<b>-18.849</b>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	kr.	og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 4. april	0	0
Tilgang i årets løb	1.167.650	39.000
Kostpris 31. december	1.167.650	39.000
Af- og nedskrivninger 4. april	0	0
Årets afskrivninger	7.512	1.300
Af- og nedskrivninger 31. december	7.512	1.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.160.138</b>	<b>37.700</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 4. april kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	831.885	30.000	717.000
	<b>0</b>	<b>831.885</b>	<b>30.000</b>	<b>717.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brøndum Elevator Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 863, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.160.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 15, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sofie Brøndum Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.m.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	69 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

### **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.

### **Egenkapital**

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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