

Sophiendal ApS

**Låsbyvej 82
8660 Veng**

CVR-nr. 79 17 80 12

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. april 2024

Gustav Lokdam
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	10
Balance pr. 30. september 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	17

Sophiendal ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Sophiendal 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. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2024

Direktion

Ann Lokdam
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sophiendal ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Sophiendal ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for Sophiendal ApS's tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, som udgør t.kr. 15.439, der vurderes at udgøre en væsentlig regnskabspost i regnskabet. Selskabets daglige ledelse ikke har været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig dokumentation og som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for Sophiendal ApS's andre tilgodehavender, som udgør t.kr. 4.948, der vurderes at udgøre en væsentlig regnskabspost i regnskabet. Selskabets daglige ledelse har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig dokumentation og som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for Sophiendal ApS's andre tilgodehavender, som udgør t.kr. 1.917, der vurderes at udgøre en væsentlig regnskabspost i regnskabet. Selskabets daglige ledelse har ikke været i stand til at fremskaffe dokumentation og som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden af modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på ledelsens omtale af usikkerheder om indregning og måling, hvori ledelsen omtaler usikkerheden og forudsætningerne vedrørende indregning og måling af grunde og bygninger.

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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af moms- og skattelovgivningen

Selskabet har bogført et større tilgodehavende beløb vedrørende moms, som i strid med momsloven ikke er indberettet rettidigt og korrekt til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i regnskabsåret ikke foretaget løbende bogføring, hvorved momsangivelser ikke er udarbejdet i henhold til ajourført bogholderi, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i regnskabsåret angivet indgående moms af faktura, som ikke er udstedt til selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabets erhvervelse af fordring fra nærtstående, samt påtagelse af omkostning vedrørende erstatning, som er omtalt under andre driftsomkostninger og eventualforpligtelser kan efter vores vurdering være en overtrædelse af skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om løbende bogføring og afstemningsprocedurer, herunder bogføring af transaktioner enkeltvist med baggrund i grundbilag m.v., hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabets årsregnskab er udarbejdet og indsendt til Erhvervsstyrelsen efter fristen for indsendelse i henhold til årsregnskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aalborg, den 30. april 2024

ATTIRI
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen
Statsautoriseret revisor
mne28659

Sophiendal ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sophiendal ApS
Låsbyvej 82
8660 Veng

CVR-nr.: 79 17 80 12

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 10. september 1985

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Ann Lokdam, direktør

Revision

ATTIRI
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
K. Christensens Vej 6, st., tv.
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af fast ejendom i form af bygninger og landbrugsjord, restaurations- og hoteldrift m.v. og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Vi er glade for at præsentere ledelsesberetningen for Sophiendal ApS, fremover refereret som ”virksomheden”, for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

Siden den familieejede virksomhed igennem 3 generationer blev stiftet i 1985, har den vedligeholdt og udviklet historiske huse, der er åbne for offentligheden, og som har en ikke ubetydelig værdi for lokalsamfundets beskæftigelse og turisme. Vi er stolte over at værges over en del af dansk kulturarv.

Fra de foregående tre år, hvor virksomheden var ramt af tvangslukninger i 18 måneder ved Covid-19 restriktioner, har indeværende år været udfordret af et ødelæggende hackerangreb, hvor det lykkedes kriminelle at trænge ind bag Firewallen og sprede kryptering på visse data.

Til trods for disse vanskeligheder er det lykkedes at skabe en tilfredsstillende udvikling. Virksomhedens prioritetsgæld er ved tilbagebetaling af 2,3 mio kr. fortsat i retning af målet om at blive gældfri. Den udgør nu 34% af aktiverne med de faste ejendomme ansat til nedskrevne offentlige gamle vurderinger. Gennem en årrække er der oparbejdet en robust virksomhed med en egenkapital på 42 mio kr. Det er lykkedes med disciplineret udgiftskontrol og dedikation til at lægge rammer om højdepunkter i vores kunders liv. Virksomheden har taget AI i anvendelse indenfor personalestyring og i kommunikation med kunderne og udvikler kontinuert tiltag inden for grøn omstilling og CSR ved brug af cirkulær biologisk opvarmning, miljøvenlig landbrugsdyrkning og støtte af ukrainske flygtninge.

Hackerangrebet ramte virksomhedens server i november 2022. Bogføringens bilag eksisterer i papirformat, mens bookinger forblev upåvirket. Da økonomisystemet alligevel stod overfor udskiftning, valgtes i stedet for at bruge tid på at rense gamle data, at etablere nye tidssvarende IT-systemer. Økonomistyringsprogrammet ”e-conomic” blev implementeret i januar 2023, hvorefter er alle bilag bogføres.

Et nyt bookingsystem ”Bob the Butler” blev introduceret i januar 2023 og fungerede indtil juni, hvor den nuværende løsning med Octopuspms blev taget i brug. Alle bilag findes i bogholderiet og indgår i bogføringen i e-conomic. Ledelsen er tilfreds med det nye program og dets pålidelighed.

Ledelsesberetning

For at forbedre vores sikkerhed mod fremtidige hackerangreb er der skabt en integration mellem bookingsystemet og økonomisystemet, hvilket giver hurtigere og mere pålidelige rapporter fra bogføringen om virksomhedens økonomiske udvikling. Derudover er alle systemer på egne servere nedlagt, og i stedet anvendes hostede løsninger til kommunikation, hjemmesider, telefoni, lønsystemer og lagring af filer.

Virksomheden indgik den 1. januar 2023 en samarbejdsaftale med Manorhouse om at udbyde og indfri gavekort og vouchers. Disse bliver forhandlet af en række udbydere som Color Line, Sweet Deal, Go Dream og Danske Slotshoteller. Efter indløsning afregnes disse på månedsbasis efter indgået aftale. Samarbejdet betyder, at virksomheden opnår stordriftsfordele, lavere markedsføringsudgifter og bedre kapacitetsudnyttelse.

I en sag mod den daværende ledelse i et datterselskab fra 2012 kom der i januar 2024 endelig dom. Som følge af, at virksomheden i 2012 indestod for et tab, er resultatet blevet udgiftsført som en ekstraordinær omkostning.

Virksomheden har i en årrække investeret i datterselskabet Vinvico SA, der leverer produkter som vin og spiritus til brug i virksomheden, og som giver en betydelig selvforsyning og danner en del af grundlaget for virksomhedens succes. Det er endnu ikke lykkedes at bringe fuld overensstemmelse mellem virksomhedens og de rumænske regnskaber, hvilket skyldes, at Vinvico SA ikke løbende har bogført kursregulering i takt med, at valutaen Lei er devalueret. Sophiendal har ikke haft kurstab i forbindelse med udlån til Vinvico SA, og der er enighed om, at lånet skal tilbagebetales med den oprindelige værdi i danske kroner. I august 2023 blev der tilskrevet renter, der blev indtægtsført og tillagt lånet. Begrundelsen herfor er en forventning om, at fortsat investering i ejendommene ejet af Vinvico SA vil give højere afkast end, hvad der er muligt i moderselskabet. Efter Rumæniens optagelse i EU, og især i det område hvor Vinvico SA ejer ejendomme nær havnen i Constanta, har der været en positiv økonomisk udvikling. Dette betyder, at der forventes muligheder for at sælge ejendomme, som ikke er en del af egne udviklingsplaner, til fordelagtige priser. Krigen i Ukraine har øget efterspørgslen efter lokaler nær Constanta havn, der udlejes, før istandsættelsen er afsluttet. Der findes stadig mange uudnyttede bygninger, derfor geninvesteres Vinvico's overskud i renoveringer. I løbet af året fik virksomheden medhold i en sag ved danske domstole om værdierne af de rumænske ejendomme.

I anledning af, at en samhandelspartner efter afslutningen af regnskabet indstillede driften, har virksomheden valgt at nedskrive sit tilgodehavende. Selvom der ikke i den anledning er rejst krav mod virksomheden, er der for alle eventualiteter hensat et beløb af egenkapitalen.

På trods af ovennævnte udfordringer, er vi standhaftigt forpligtet til at sikre virksomhedens økonomiske sundhed. Vi ser fremad og vil arbejde videre på at udvikle vores unikke forretningsmodel fremover.

På vegne af ejerne udtrykker vi vores taknemmelighed til vores finansinstitutter, medarbejdere og

Sophiendal ApS

Ledelsesberetning

interessenter for deres støtte og dedikation til virksomheden.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttotab		-4.922.127	10.841.618
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.186.044	-1.154.726
Andre driftsomkostninger	2	<u>-12.173.120</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-18.281.291	9.686.892
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		1.458.898	0
Finansielle indtægter		51.613	92.746
Finansielle omkostninger		<u>-918.755</u>	<u>-380.014</u>
Resultat før skat		-17.689.535	9.399.624
Skat af årets resultat		<u>873.700</u>	<u>-2.067.917</u>
Årets resultat		<u>-16.815.835</u>	<u>7.331.707</u>
Overført til øvrige lovpligtige reserver		-174.696	1.482.756
Overført resultat		<u>-16.641.139</u>	<u>5.848.951</u>
		<u>-16.815.835</u>	<u>7.331.707</u>

Sophiendal ApS

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	82.436.434	83.166.656
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	1.731.765	2.067.587
Materielle anlægsaktiver		84.168.199	85.234.243
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.540.000	1.500.000
Finansielle anlægsaktiver		1.540.000	1.500.000
Anlægsaktiver i alt		85.708.199	86.734.243
Færdigvarer og handelsvarer		1.158.256	1.640.200
Stambesætning		983.832	1.296.500
Varebeholdninger		2.142.088	2.936.700
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.553.765	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.438.892	17.476.296
Andre tilgodehavender		7.100.848	9.463.394
Periodeafgrænsningsposter		36.399	30.000
Tilgodehavender		26.129.904	26.969.690
Værdipapirer		66.884	66.884
Værdipapirer		66.884	66.884
Likvide beholdninger		18.548	0
Omsætningsaktiver i alt		28.357.424	29.973.274
Aktiver i alt		114.065.623	116.707.517

Sophiendal ApS

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Øvrige lovpligtige reserver		8.840.769	9.015.465
Overført resultat		30.330.906	46.972.045
Egenkapital		42.171.675	58.987.510
Hensættelse til udskudt skat		9.577.357	9.850.021
Hensatte forpligtelser i alt		9.577.357	9.850.021
Gæld til realkreditinstitutter		36.103.050	38.003.608
Langfristede gældsforpligtelser	4	36.103.050	38.003.608
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.119.006	2.500.000
Banker		2.497.832	2.543.001
Modtagne forudbetalinger fra kunder		272.075	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		205.280	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.062.617	1.444.524
Selskabsskat		0	601.036
Anden gæld		11.056.731	2.777.817
Kortfristede gældsforpligtelser		26.213.541	9.866.378
Gældsforpligtelser i alt		62.316.591	47.869.986
Passiver i alt		114.065.623	116.707.517
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Sophiendal ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Øvrige lovpligtige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	3.000.000	9.015.465	46.972.045	58.987.510
Årets resultat	0	-174.696	-16.641.139	-16.815.835
Egenkapital 30. september 2023	3.000.000	8.840.769	30.330.906	42.171.675

Sophiendal ApS

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Andre driftsindtægter		
Andre driftsindtægter	0	134.444
Løntilskud	0	270.000
Forsikringserstatning	<u>162.958</u>	<u>0</u>
	<u>162.958</u>	<u>404.444</u>

2 Andre driftsomkostninger

Erstatning - Kokkedal Drift ApS	<u>12.173.120</u>	<u>0</u>
	<u>12.173.120</u>	<u>0</u>

Selskabet har i regnskabsåret fra nærtstående erhvervet en fordring på det selskab, som efterfølgende er overgået til konkursbehandling. Den erhvervede fordring på selskabet er anvendt til modregning i Sophiendal ApS' forpligtelse overfor det konkursramte selskab. Sophiendal ApS har i regnskabsåret udgiftsført forpligtelsen vedrørende eventuel omstødelse i henhold til konkurslovens bestemmelser.

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>71.102.115</u>	<u>0</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	40.503.608	38.302.056	2.119.006	24.695.396
	40.503.608	38.302.056	2.119.006	24.695.396

5 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har ansøgt ca kr. 2,0 mio. i kompensation for faste omkostninger grundet udbruddet af COVID-19, hvoraf der endnu ikke er modtaget kompensation. Ved aflæggelse af årsregnskab pågår dialog med Erhvervsstyrelsen vedrørende udbetaling af resterende ansøgt beløb. Grundet store krav til dokumentation fra Erhvervsstyrelsen er der usikkerhed vedrørende resterende udbetaling af COVID-19.

Grunde og bygninger er opskrevet til vurderet værdi, som er fastlagt med baggrund i en konkret vurdering foretaget af ledelsen, og uden anvendelse af vurderingsmand.

Ejendommene består af 479 hektar produktionsjord, 10.880 kvm. hovedbygninger/hotel, 2.512 kvm. boliger og 14.560 kvm. lager-/driftsbygninger.

Der er usikkerhed forbundet med foretagelse af en vurderet værdi af grunde og bygninger og denne usikkerhed er forbundet med usikkert marked for fast ejendom, samt usikkerhed om muligheder for finansiering af ejendom, samt typen af ejendomme.

Selskabet har i tidligere regnskabsår ansøgt om COVID-19 kompensation i overensstemmelse med mulighederne for faste omkostninger. Selskabet har pr. statusdag et tilgodehavende på kompensation på kr. 2,0 mio., som ikke er modtaget. Der er derfor usikkerhed vedrørende indregning af kompensation som indtægt og tilgodehavende.

Værdiansættelse af grunde og bygninger samt tilgodehavende COVID-19 kompensation har væsentlig indflydelse årets resultat og selskabets finansielle stilling. En alternativ vurdering af værdien af grunde og bygninger samt tilgodehavende COVID-19 kompensation kan/vil have en væsentlig indvirkning på selskabets egenkapital og finansielle stilling, samt årets resultat.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er part i flere retssager, som kan have økonomisk betydning for Sophiendal ApS. Der er i regnskabet ikke indregnet eventuelle forpligtelser vedrørende de igangværende sager. Selskabets risiko vurderes pr. 30. september 2023 af udgøres maksimalt t.kr. 500.

Selskabet har i regnskabsåret fra nærtstående erhvervet en fordring på det selskab, som efterfølgende er overgået til konkursbehandling. Den erhvervede fordring på selskabet er anvendt til modregning i Sophiendal ApS' forpligtelse overfor det konkursramte selskab. Det foretagne transaktion kan eventuel skabe grundlag for en omstødsessag i henhold til konkurslovens § 69, hvorved Sophiendal ApS eventuelt kan idømmes betale konkursboet et beløb svarende til de erhvervede fordringer på kr. 12,7 mio.

Selskabet har herudover ingen kendte eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 38.302, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 82.436.

Der er udstedt ejerpantebreve vedrørende selskabets ejendomme på t.kr. 14.265, hvoraf t.kr. 5.165 er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter og t.kr. 9.100 ejerpantebreve er i selskabets besiddelse.

Der er udstedt skadeløshedsbrev vedrørende selskabets ejendomme på t.kr. 13.550, skadeløshedsbrev er stillet til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter.

Der er lyst afgiftsbreve for t.eur. 499 og t.kr. 2.400 i forbindelse med overførsel af tinglysningsafgift.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sophiendal ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis retten til lejeindtægter er opnået, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 100 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

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.

Ann Lokdam

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ann Vibeke Lokdam

Direktør

ID: b9d1f46d-c7d6-4a8d-aa45-3ca1e05fb2a0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 18:03:59

Underskrevet med MitID



Jesper Ovesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Ovesen

Revisor

ID: 1a7efaa7-4603-4ba6-bc01-76e437af19de

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 19:06:45

Underskrevet med MitID



Gustav Lokdam

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gustav Lokdam

Dirigent

ID: 8e3f9f71-164a-4a78-85eb-a6ceac9b3229

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 19:28:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ed9b45Xg9rk251748700

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.