

Sofie Mikkelsen Ejendomme ApS

Skovalleen 48
4800 Nykøbing F

CVR.nr. 52 59 08 17

Årsrapport for året 2023/24

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7 / 11 2024.

Dirigent
Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sofie Mikkelsen Ejendomme ApS
Skovalleen 48
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 52 59 08 17
Stiftet: 30. juni 1975
Hjemsted: Nykøbing F
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Pengeinstitut

Lollands Bank

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for Sofie Mikkelsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 5. november 2024

I direktionen

Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sofie Mikkelsen Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Sofie Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Vordingborg, den 5. november 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne35799

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejnings af fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Sofie Mikkelsen Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 12,5 - 50 år, scrapværdi 2.500.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
BRUTTOFORTJENESTE	363.517	325.310
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-64.659	-64.582
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	298.858	260.728
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-40.299
Andre finansielle omkostninger	-126.609	-129.001
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	172.249	91.428
Skat af årets resultat	-51.018	-33.220
ÅRETS RESULTAT	121.231	58.208
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	100.000	0
Overført til næste år	21.231	58.208
	121.231	58.208

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	4.271.820	4.336.479
Materielle anlægsaktiver i alt	4.271.820	4.336.479
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 4.271.820	 4.336.479
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	16.959	9.590
Periodeafgrænsningsposter	7.765	7.753
Tilgodehavender i alt	24.724	17.343
 Værdipapirer og kapitalandele:		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	16.024	22.529
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	16.024	22.529
 Likvide beholdninger	 273.296	 180.128
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 314.044	 220.000
 AKTIVER I ALT	 4.585.864	 4.556.479

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud	245.297	224.066
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>545.297</u>	<u>424.066</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	3.875.706	3.986.218
Selskabsskat	51.018	33.220
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.926.724</u>	<u>4.019.438</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.727	15.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	8.780
Selskabsskat	0	5
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	76.266	67.182
Periodeafgrænsningsposter	21.850	21.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>113.843</u>	<u>112.975</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>4.040.567</u>	<u>4.132.413</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.585.864</u>	<u>4.556.479</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele (oms)		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for ikke børsnoterede aktier udgør kr. 16.024. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 6.505.		
3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>3.317.993</u>	<u>3.440.108</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>3.906.455</u>	<u>4.017.844</u>
	<u>4.271.820</u>	<u>4.336.479</u>
5 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat.		

Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Direktør

ID: 66979c38-5fe0-4f7e-a1eb-fd463f2d1a87

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 14:39:49

Underskrevet med MitID



Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sofie Marie Rosdahl Mikkelsen

Dirigent

ID: 66979c38-5fe0-4f7e-a1eb-fd463f2d1a87

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 14:39:49

Underskrevet med MitID



Jesper Naur Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Naur Larsen

Revisor

ID: 81574f87-82a1-4ad5-8ed1-3bd332173012

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2024 kl.: 14:55:11

Underskrevet med MitID

