



SONFOR Resort Varme A/S

Ellegårdvej 8
6400 Sønderborg
CVR-nr. 43322494

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.05.2024

Anke Bredenbeck
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Pengestrømsopgørelse for 2023	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SONFOR Resort Varme A/S
Ellegårdvej 8
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 43322494
Hjemsted: Sønderborg
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Ellen Trane Nørby, formand
Tom Hartvig Nielsen, næstformand
Erik Andersen Petz
Ganeswaran Shanmugaratnam
Jan Prokopek Jensen
Jeppe Lorenzen
Krestina Buus Jeppesen
Kim Rene Olsen
Jørn Jensen
Vivi Brit Nielsen

Direktion

Christian Udby Olesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for SONFOR Resort Varme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15.05.2024

Direktion

Christian Udby Olesen

Bestyrelse

Ellen Trane Nørby
formand

Tom Hartvig Nielsen
næstformand

Erik Andersen Petz

Ganeswaran Shanmugaratnam

Jan Prokopek Jensen

Jeppe Lorenzen

Krestina Buus Jeppesen

Kim Rene Olsen

Jørn Jensen

Vivi Brit Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SONFOR Resort Varme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SONFOR Resort Varme A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 vores 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.
- 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 anvendte 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 15.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28663

Søren Lykke

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32785

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at etablere og drive virksomhed med varmeforsyning til Nordborg Ferie Resort.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 43 t.kr., som primært vedrører administration af selskabet.

Selskabet har i regnskabsåret påbegyndt etablering af varmeproduktionsenhed til Nordborg Resort.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Produktionsomkostninger		10	(33)
Bruttoresultat		10	(33)
Distributionsomkostninger		(2)	0
Administrationsomkostninger		(59)	(45)
Driftsresultat		(51)	(78)
Andre finansielle omkostninger	2	(4)	0
Resultat før skat		(55)	(78)
Skat af årets resultat	3	12	18
Årets resultat		(43)	(60)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(43)	(60)
Resultatdisponering		(43)	(60)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Materielle aktiver under udførelse		91.468	14.593
Materielle aktiver	4	91.468	14.593
Anlægsaktiver		91.468	14.593
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.201	0
Andre tilgodehavender	5	2.014	3.567
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		307	31
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		300	300
Tilgodehavender		8.850	3.898
Likvide beholdninger		1.858	59
Omsætningsaktiver		10.708	3.957
Aktiver		102.176	18.550

Passiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		400	400
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital		300	300
Overført overskud eller underskud		(403)	(360)
Egenkapital		297	340
Udskudt skat		309	13
Hensatte forpligtelser		309	13
Gæld til realkreditinstitutter		94.928	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	94.928	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.947	2.297
Gæld til tilknyttede virksomheder		444	15.900
Anden gæld	7	251	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.642	18.197
Gældsforpligtelser		101.570	18.197
Passiver		102.176	18.550
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for ikke-indbetalt virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	400	300	(360)	340
Årets resultat	0	0	(43)	(43)
Egenkapital ultimo	400	300	(403)	297

Pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Driftsresultat		(51)	(78)
Ændringer i arbejdskapital	8	(16.231)	14.630
Pengestrømme vedrørende primær drift		(16.282)	14.552
Betalte finansielle omkostninger		(3)	0
Refunderet/(betalt) skat		31	0
Pengestrømme vedrørende drift		(16.254)	14.552
Køb mv. af materielle aktiver		(76.875)	(14.593)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(76.875)	(14.593)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(93.129)	(41)
Optagelse af lån		94.928	0
Kontant kapitalforhøjelse		0	100
Pengestrømme vedrørende finansiering		94.928	100
Ændring i likvider		1.799	59
Likvider primo		59	0
Likvider ultimo		1.858	59
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.858	59
Likvider ultimo		1.858	59

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	(20)	32
Andre omkostninger til social sikring	8	1
	(12)	33
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Alle koncernens medarbejdere er ansat i SONFOR Service A/S. Personaleomkostninger består af viderefakturering af omkostninger herfra på baggrund af gennemsnitligt antal beskæftigede personer henførbare til selskabet.

2 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4	0
	4	0

3 Skat af årets resultat

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ændring af udskudt skat	295	13
Refusion i sambeskatning	(307)	(31)
	(12)	(18)

4 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	14.593
Tilgange	76.875
Kostpris ultimo	91.468
Regnskabsmæssig værdi ultimo	91.468
Årets indregnede renter	1.704

5 Andre tilgodehavender

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Øvrige tilgodehavender	2.014	3.567
	2.014	3.567

Øvrige tilgodehavender omfatter tilgodehavende moms.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	94.928
	94.928

7 Anden gæld (kortfristet)

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Anden gæld i øvrigt	251	0
	251	0

8 Ændring i arbejdskapital

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ændring i tilgodehavender	(4.676)	(3.567)
Ændring i leverandørgæld mv.	(11.555)	18.197
	(16.231)	14.630

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SONFOR Service som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstsatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på SONFOR Resort Varme A/S:

SONFOR Holding A/S, Sønderborg ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Sønderborg Kommune, der ejer alle aktier i SONFOR Holding A/S

11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største og mindste koncern:

SONFOR Holding A/S, Sønderborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster

Resultatopgørelsen

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til løn og gager.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder løn og gager til sælgere, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, samt nedskrivninger af tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte

anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.