

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Sofe ApS

Gotlandsvej 20

8700 Horsens

CVR-nr. 36 07 47 79

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18/03 2026

Michael Kallesø Hansen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sofe ApS
Gotlandsvej 20
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 07 47 79
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Horsens

Direktion

Michael Kallesø Hansen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Sofe 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. marts 2026

Direktion

Michael Kallesø Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Sofe ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sofe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 4. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne35838

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sofe ApS for 2025 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.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af 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, gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 %

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		698.779	745.966
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>(167.887)</u>	<u>(167.887)</u>
Resultat før finansielle poster		530.892	578.079
Finansielle omkostninger	4	<u>(300.490)</u>	<u>(317.413)</u>
Resultat før skat		230.402	260.666
Skat af årets resultat	5	<u>(60.038)</u>	<u>(67.298)</u>
Årets resultat		<u>170.364</u>	<u>193.368</u>
Overført resultat		<u>170.364</u>	<u>193.368</u>
		<u>170.364</u>	<u>193.368</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	<u>9.020.284</u>	<u>8.381.521</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.020.284</u>	<u>8.381.521</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.020.284</u>	<u>8.381.521</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.239</u>	<u>8.074</u>
Tilgodehavender		<u>10.239</u>	<u>8.074</u>
Likvide beholdninger		<u>8.270</u>	<u>18.561</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.509</u>	<u>26.635</u>
Aktiver i alt		<u>9.038.793</u>	<u>8.408.156</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.553.611</u>	<u>1.383.247</u>
Egenkapital		<u>1.603.611</u>	<u>1.433.247</u>
Banker		0	4.484.965
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.708.979</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.708.979</u>	<u>4.484.965</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	119.489	0
Banker	7	0	432.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		199.238	183.699
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.309.436	1.770.320
Skyldigt sambeskatningsbidrag		60.038	67.298
Anden gæld		<u>38.002</u>	<u>36.627</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.726.203</u>	<u>2.489.944</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.435.182</u>	<u>6.974.909</u>
Passiver i alt		<u>9.038.793</u>	<u>8.408.156</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.383.247	1.433.247
Årets resultat	<u>0</u>	<u>170.364</u>	<u>170.364</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>1.553.611</u>	<u>1.603.611</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, herunder i fast ejendom og handel.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>167.887</u>	<u>167.887</u>
	<u>167.887</u>	<u>167.887</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.432	122.680
Andre finansielle omkostninger	<u>209.058</u>	<u>194.733</u>
	<u>300.490</u>	<u>317.413</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>60.038</u>	<u>67.298</u>
	<u>60.038</u>	<u>67.298</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	9.072.943
Tilgang i årets løb	<u>806.650</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>9.879.593</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	691.422
Årets afskrivninger	<u>167.887</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>859.309</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>9.020.284</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Banker

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Efter 5 år	0	2.937.981
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.546.984</u>
Langfristet del	0	4.484.965
Inden for et år	<u>0</u>	<u>432.000</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>432.000</u>
	<u>0</u>	<u>4.916.965</u>

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.233.646	0
Mellem 1 og 5 år	<u>475.333</u>	<u>0</u>
Langfristet del	4.708.979	0
Inden for et år	<u>119.489</u>	<u>0</u>
	<u>4.828.468</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Dagnæs Glaslager Holding ApS koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.828 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 9.020.