



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Sonnesen Invest ApS

A.F. Heidemanns Vej 17

9800 Hjørring

CVR nr. 21 26 77 83

Årsrapport
1/10 2015 – 30/9 2016
(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27/2 2017

Arne Sonnesen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Hoved- og nøgletal.....	11
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september.....	12
Balance 30. september	13
Noter til årsrapporten.....	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 17 / 12 2016

Direktion:

Arne Sonnesen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sonnesen Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sonnesen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



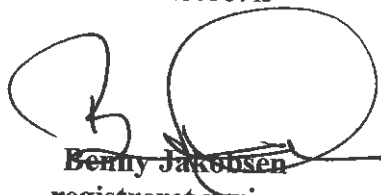
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 14 / 12 2016

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13



Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Sonnesen Invest ApS
A.F. Heidemanns Vej 17
9800 Hjørring

CVR nr.: 21 26 77 83

Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Arne Sonnesen



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører hovedsagelig administration af og handel med ejendomme.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.



Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med Sonnesen Holding ApS.

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 5.921.591)..... 50 år

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

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Ejendomme til salg

Ejendomme indregnet under omsætningsaktiver er ejendomme under opførelse til videresalg.

Ejendomme måles til kostpris tillagt handelsomkostninger og byggeomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til kursværdi.

Realiserede og urealiserede kursgevinster samt kurstab er ført i resultatopgørelsen.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Hoved- og nøgletal

	<u>15/16</u>	<u>14/15</u>	<u>13/14</u>	<u>12/13</u>	<u>11/12</u>
	(t.kr)	(t.kr.)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)
RESULTATOPGØRELSE					
Bruttoresultat	(758)	2.573	279	(74)	434
Resultat før finansielle poster	(763)	2.540	131	(74)	434
Resultat før skat	(306)	2.481	(37)	(1.313)	(1.048)
Årets resultat	(242)	1.924	(78)	(1.056)	(811)
BALANCE					
Anlægsaktiver	6.120	6.124	6.312	5.579	5.527
Omsætningsaktiver	26.749	27.050	27.352	27.439	30.433
Egenkapital	3.658	3.900	1.975	1.898	2.954
Hensættelser	303	369	73	0	0
Langfristet gæld	27.500	28.087	27.500	0	0
Kortfristet gæld	1.408	819	4.116	31.120	33.006
Balancesum	32.868	33.174	33.664	33.018	35.960
NØGLETAL					
Afkastningsgrad	-	7,7	0,4	-	1,2
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>					
Soliditetsgrad	11,1	11,8	5,9	5,7	8,2
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital	-	49,3	3,9	-	-
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat		(758.199)	2.573.346
Afskrivninger		(4.666)	(4.666)
Andre omkostninger.....		0	(28.402)
Resultat før finansielle poster		(762.865)	2.540.278
Finansielle indtægter		457.518	72.006
Finansielle omkostninger		(319)	(130.879)
Resultat før skat		(305.666)	2.481.405
Årets skat.....	1	66.300	(882.872)
Skatter tidligere år		(2.516)	325.809
Årets resultat		(241.882)	1.924.342
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte.....		0	0
Overført til næste år		(241.882)	1.924.342
I alt		(241.882)	1.924.342



Balance 30. september

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.119.761	6.124.427
Materielle anlægsaktiver i alt.....		6.119.761	6.124.427
Anlægsaktiver i alt		6.119.761	6.124.427
Ejendomme til salg.....		18.693.061	18.688.756
Varebeholdninger i alt		18.693.061	18.688.756
Tilgodehavende salg		0	3.175.000
Tilgodehavende udbytteskat		6.467	1.966
Andre tilgodehavender		20.044	0
Tilgodehavende tilknyttede selskaber		6.076.758	3.363.954
Tilgodehavender i alt		6.103.269	6.540.920
Beholdning aktier.....		1.784.122	1.659.036
Værdipapirer i alt		1.784.122	1.659.036
Likvide beholdninger i alt		168.185	161.094
Omsætningsaktiver i alt.....		26.748.637	27.049.806
Aktiver i alt		32.868.398	33.174.233



Balance 30. september

	Note	2016	2015
Passiver			
Egenkapital i alt	2	3:657.789	3.899.671
Hensættelse udskudt skat		302.500	368.800
Hensatte forpligtelser i alt		302.500	368.800
Ansvarlig lånekapital		27.500.000	27.500.000
Selskabsskat		0	586.772
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	27.500.000	28.086.772
Skyldig selskabsskat		586.772	0
Depositum		45.600	45.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		775.737	151.391
Anden gæld		0	621.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.408.109	818.990
Gældsforpligtelser i alt		28.908.109	28.905.762
Passiver i alt		32.868.398	33.174.233
Udskudt skat.....	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser	6		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2015/16	2014/15
	Årets skat.....	0	586.772
	Regulering udskudt skat.....	(66.300)	296.100
		(66.300)	882.872

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Saldo primo.....	200.000	3.699.671	0	3.899.671
	Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	(241.882)	0	(241.882)
	Egenkapital ultimo.....	200.000	3.457.789	0	3.657.789

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 30.09.2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Ansvarlig lånekapital.....	27.500.000	0	27.500.000	27.500.000
	Selskabsskat.....	0	0	0	0
		27.500.000	0	27.500.000	27.500.000

4 Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 302.500.



Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sonnesen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet nogen form for sikkerheder for mellemværende med Jyske Bank A/S.