



RR REVISION  
BENNY JAKOBSEN

## Sonnesen Invest ApS

A.F. Heidemanns Vej 17

9800 Hjørring

CVR nr. 21 26 77 83

Årsrapport  
1/10 2016 – 30/9 2017  
(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/ 2 2018

Arne Sonnesen  
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

FSK\*



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september .....	12
Balance 30. september.....	13
Noter til årsrapporten .....	15



## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22/2 2018

Direktion:

**Arne Sonnesen**



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

**Til kapitalejeren i Sonnesen Invest ApS**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sonnesen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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. 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

Hjørring, den 22 / 2 2018

**RR REVISION**

**BENNY JAKOBSEN**

**CVR NR. 73 95 34 13**

**MNE5783**

~~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.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

### **Koncernregnskab**

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

### **Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning**

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventet udvikling**

Selskabet er i positiv udvikling.





# 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 %.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.897.145</b>	<b>(758.199)</b>
Afskrivninger.....		(4.666)	(4.666)
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>2.892.479</b>	<b>(762.865)</b>
Finansielle indtægter .....	1	667.425	457.518
Finansielle omkostninger .....		(88.469)	(319)
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>3.471.435</b>	<b>(305.666)</b>
Årets skat.....	2	(831.042)	66.300
Skatter tidligere år .....		(1.832)	(2.516)
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.638.561</b>	<b>(241.882)</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte .....		0	0
Overført til næste år.....		2.638.561	(241.882)
<b>I alt</b> .....		<b>2.638.561</b>	<b>(241.882)</b>



## Balance 30. september

	Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger.....		6.115.095	6.119.761
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>6.115.095</b>	<b>6.119.761</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>6.115.095</b>	<b>6.119.761</b>
Ejendomme til salg.....		7.465.183	18.693.061
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>7.465.183</b>	<b>18.693.061</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		8.575.000	0
Andre tilgodehavender .....		13.071	26.511
Tilgodehavende tilknyttede selskaber .....		10.509.790	6.076.758
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>		<b>19.097.861</b>	<b>6.103.269</b>
Beholdning aktier .....		2.013.246	1.784.122
<b>Værdipapirer i alt.....</b>		<b>2.013.246</b>	<b>1.784.122</b>
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>		<b>570.037</b>	<b>168.185</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>29.146.327</b>	<b>26.748.637</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>35.261.422</b>	<b>32.868.398</b>



## Balance 30. september

	Note	2017	2016
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital .....		200.000	200.000
Overført resultat .....		6.096.350	3.457.789
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>3</b>	<b>6.296.350</b>	<b>3.657.789</b>
Hensættelse udskudt skat.....		368.800	302.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>368.800</b>	<b>302.500</b>
Ansvarlig lånekapital.....		27.500.000	27.500.000
Anden langfristet gæld .....		764.742	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>4</b>	<b>28.264.742</b>	<b>27.500.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		269.267	775.737
Anden kortfristet gæld.....		62.263	632.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b>331.530</b>	<b>1.408.109</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b>28.596.272</b>	<b>28.908.109</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>35.261.422</b>	<b>32.868.398</b>
Eventualforpligtelser .....	5		
Sikkerhedsstillelser.....	6		



## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	Tilknyttede selskaber .....	(313.337)	(236.479)
	Kursgevinst værdipapirer.....	0	(35.982)
	Aktieudbytte med indeholdt udbytteskat .....	(50.684)	(35.227)
	Aktieudbytte uden indeholdt udbytteskat .....	(9.563)	(4.109)
	Kursreguleringer .....	(293.841)	(145.721)
		<b>(667.425)</b>	<b>(457.518)</b>

<b>2</b>	<b>Årets skat</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	Årets skat .....	764.742	0
	Regulering udskudt skat .....	66.300	(66.300)
		<b>831.042</b>	<b>(66.300)</b>

### **3 Egenkapital**

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

<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Restgæld 30.09.2017</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 1 år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	Ansvarlig lånekapital .....	27.500.000	0	27.500.000	27.500.000
	Anden gæld.....	764.742	0	0	0
		<b>28.264.742</b>	<b>0</b>	<b>27.500.000</b>	<b>27.500.000</b>



## Noter til årsrapporten

---

### **5 Eventualforpligtelser**

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

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 368.800.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. 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.