



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Sonnesen Invest ApS

A.F. Heidemanns Vej 17

9800 Hjørring

CVR nr. 21 26 77 83

Årsrapport
1/10 2017 – 30/9 2018
(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/2 2019

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
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16



Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/18.

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 28 / 2 2019

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 2017 – 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 28/2 2019

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

mno5783

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

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører hovedsagelig administration af og handel med ejendomme.

Koncernregnskab

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



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.

Byggeomkostninger

Byggeomkostninger for ejendomme beregnet til salg er indregnet i kostpris omfattende medgåede materialer og fremmedarbejde.



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 på balancedagen.

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 %.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18	2016/17
Bruttoresultat		895.273	2.897.145
Afskrivninger.....		(11.466)	(4.666)
Resultat før finansielle poster		883.807	2.892.479
Finansielle indtægter	1	896.155	667.425
Finansielle omkostninger		0	(88.469)
Resultat før skat		1.779.962	3.471.435
Årets skat.....	2	(397.019)	(832.874)
Årets resultat		1.382.943	2.638.561
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år.....		1.382.943	2.638.561
I alt		1.382.943	2.638.561



Balance 30. september

	Note	2018	2017
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		7.462.463	6.115.095
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3	7.462.463	6.115.095
Anlægsaktiver i alt.....		7.462.463	6.115.095
Ejendomme til salg.....		3.392.617	7.465.183
Varebeholdninger i alt.....		3.392.617	7.465.183
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	8.575.000
Andre tilgodehavender.....		127.307	13.071
Tilgodehavender i alt.....		127.307	8.588.071
Værdipapirer.....		2.131.301	2.013.246
Værdipapirer i alt.....		2.131.301	2.013.246
Likvide beholdninger i alt.....		2.685.639	570.037
Omsætningsaktiver i alt.....		8.336.864	18.636.537
Aktiver i alt.....		15.799.327	24.751.632



Balance 30. september

	Note	2018	2017
Passiver			
Selskabskapital	4	200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelser		1.059.934	0
Overført resultat		7.479.293	6.096.350
Egenkapital i alt.....		8.739.227	6.296.350
Hensættelse udskudt skat.....		667.700	368.800
Hensatte forpligtelser i alt		667.700	368.800
Gæld tilknyttede virksomheder		5.014.735	16.990.210
Anden langfristet gæld		394.108	764.742
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	5.408.843	17.754.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.865	269.267
Anden kortfristet gæld.....		804.692	62.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		983.557	331.530
Gældsforpligtelser i alt.....		6.392.400	18.086.482
Passiver i alt		15.799.327	24.751.632
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		
Antal beskæftigede	8		
Særlige poster	9		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
2018					
Saldo primo	200.000	0	6.096.350	0	6.296.350
Opskrivning i året	0	1.059.934	0	0	1.059.934
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	1.382.943	0	1.382.943
Egenkapital ultimo	200.000	1.059.934	7.479.293	0	8.739.227





Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17
	Tilknyttede selskaber	(717.069)	(313.337)
	Aktieudbytte	(61.031)	(60.247)
	Kursreguleringer	(118.055)	(293.841)
		(896.155)	(667.425)
2	Årets skat	2017/18	2016/17
	Årets skat	394.108	764.742
	Regulering udskudt skat	0	66.300
	Skat tidligere år	2.911	1.832
		397.019	832.874
3	Materielle anlægsaktiver		
	Virksomheden opskriver ejendom til dagsværdi hvis ikke der var opskrevet, ville den regnskabsmæssige værdi være kr. 6.103.629.		
4	Selskabskapital		
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
5	Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld efter 5 år
	I alt		5.014.735
			5.014.735



Noter til årsrapporten

6 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Sikkerhedsstillelser

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

8 Antal beskæftigede

2017/18 2016/17

Gennemsnitlig antal beskæftigede..... 1 1

9 Særlige poster

2017/18 2016/17

Indtægter

Husleje..... 470.300 576.371
 470.300 576.371

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet

Bruttoresultat..... 470.300 576.371
 470.300 576.371