

Sonnic Immobilien ApS

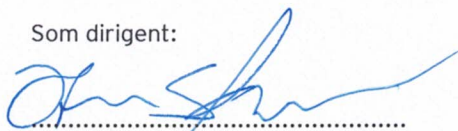
Jernbanegade 38, 1, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 91 34 50

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. juni 2016

Som dirigent:



Kim-Olaf Sørnichsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sonnic Immobilien 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. juni 2016
Direktion:

.....
Kim-Olaf Sønnichsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sonnic Immobilien ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Sonnic Immobilien ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige fejl. På tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette fejlene. Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at bekræfte eller afkræfte de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger.

Selskabets og tilknyttede selskabers bankaftale er udløbet uden at der på tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har kunnet opnås enighed om en ny/forlænget bankaftale. Selskabets likviditetsmæssige situation er derfor anstrengt. Denne situation tyder på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet giver ikke fyldestgørende oplysning om dette forhold.

Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kunne være anset for nødvendige i relation til resultatopgørelse, balancen, egenkapitalopgørelse og noterne samt forudsætning om fortsat drift.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringsloven, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har ikke overholdt fristen for indsendelse af årsrapport for 2015. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

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. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, kan vi ikke udtale os om hvorvidt oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 22. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jørn Midtgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med erhvervelse og udlejning af ejendomme. Ejendommene er solgt i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på -1.230 tEUR i regnskabsåret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	EUR	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-1.093.681	397.445
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	800.000
	Resultat af primær drift	-1.093.681	1.197.445
	Finansielle indtægter	11.631	3.549
	Finansielle omkostninger	-148.130	-455.903
	Årets resultat	-1.230.180	745.091
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.230.180	745.091
		-1.230.180	745.091

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	EUR	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	0	11.000.000
		<u>0</u>	<u>11.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>11.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	326.976	326.976
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	432.554	432.554
	Andre tilgodehavender	33.716	33.716
		<u>793.246</u>	<u>793.246</u>
	Likvide beholdninger	<u>71.467</u>	<u>522.977</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>864.713</u>	<u>1.316.223</u>
	AKTIVER I ALT	<u>864.713</u>	<u>12.316.223</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	EUR	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
2	Selskabskapital	16.779	16.779
	Overført resultat	-3.301.999	-2.071.819
	Egenkapital i alt	<u>-3.285.220</u>	<u>-2.055.040</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.613.382	13.893.564
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.476	18.479
	Gæld til tilknyttede virksomheder	285.382	226.527
	Anden gæld	232.693	232.693
		<u>4.149.933</u>	<u>14.371.263</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.149.933</u>	<u>14.371.263</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>864.713</u></u>	<u><u>12.316.223</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Sikkerhedsstillelser
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

EUR	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	16.779	-2.071.819	-2.055.040
Årets resultat	0	-1.230.180	-1.230.180
Egenkapital 31. december 2015	<u>16.779</u>	<u>-3.301.999</u>	<u>-3.285.220</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sonnic Immobilien ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter, som primært består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i nettoomsætning såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder driftsomkostninger til udlejning af investeringsejendomme og administration heraf.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet realkreditlån og lån fra pengeinstitutter.

Finansielle forpligtelser til realkredit- og pengeinstitutter, måles ved første indregning til det ved låneoptagelsen modtagne provenu. Efter første indregning måles finansielle forpligtelser til realkredit- og pengeinstitutter til dagsværdi tilsvarende målingen af investeringsejendomme.

Andre finansielle forpligtelser, herunder driftskreditter, leverandørgæld, deposita, anden gæld m.v. måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Selskabskapital

Anpartskapitalen er fordelt ligeligt på 125 anparter, og ingen anparter har særlige rettigheder.

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebrev på 1.150 tEUR i ejendommen beliggende Steintorwall 4, Hamburg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 0 tEUR.

Selskabet kautionerer for tilknyttede selskabers mellemværende med kreditinstitutter.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i Sønnichsen-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskaber m.v. inden for sambeskatningskredsen.

5 Nærtstående parter

Sonnic Immobilien ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Sønnichsen Ejendomme A/S	Jernbanegade 38, 1., 6400 Sønderborg