

---

# ***Sonnesgade ApS***

c/o SLETH A/S, Sonnesgade 11, 1, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 33 37 87 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/6 2017

Rasmus Therkildsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Sonnesgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. juni 2017

## Direktion

Rasmus Therkildsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sonnesgade ApS

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sonnesgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets tilgang på investeringsejendom under opførelse, er aktiveret under materielle anlægsaktiver og udgør TDKK 26.403.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de aktiverede tilgange samt fuldstændigheden af tilgangene. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af tilgangene og/eller reklassifikation til andre regnskabsposter er nødvendig.

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 regnskabet". 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 med forbehold.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang, herunder kravene til rettidig og nøjagtig bogføring samt fuldstændighed af regnskabsmateriale. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

Aarhus, den 26. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Sonnesgade ApS  
c/o SLETH A/S  
Sonnesgade 11, 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33 37 87 93  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion**

Rasmus Therkildsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Kannikegade 4-6  
8000 Aarhus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>648.720</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-175.392	-345.167
<b>Bruttoresultat</b>		<b>473.328</b>	<b>-345.167</b>
Finansielle indtægter	2	13.194	15.891
Finansielle omkostninger	3	-499.902	-185.697
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13.380</b>	<b>-514.973</b>
Skat af årets resultat	4	963	105.666
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.417</b>	<b>-409.307</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-12.417	-409.307
		<b>-12.417</b>	<b>-409.307</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		55.365.871	28.963.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>55.365.871</b>	<b>28.963.214</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>55.365.871</b>	<b>28.963.214</b>
Andre tilgodehavender		18.495	5.151.949
Udskudt skatteaktiv		255.991	255.028
<b>Tilgodehavender</b>		<b>274.486</b>	<b>5.406.977</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.295.802</b>	<b>3.344.862</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>592.217</b>	<b>554.390</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.162.505</b>	<b>9.306.229</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.528.376</b>	<b>38.269.443</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		14.889.945	14.902.362
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15.889.945</b>	<b>15.902.362</b>
Kreditinstitutter		2.429	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		264.972	254.781
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.982.154	22.004.545
Anden gæld		388.876	107.755
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.638.431</b>	<b>22.367.081</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.638.431</b>	<b>22.367.081</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.528.376</b>	<b>38.269.443</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, herunder gennem datterselskaber at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder opførelse, køb, udlejning og videresalg af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer	1.016	15.018
Andre finansielle indtægter	12.178	873
	<b>13.194</b>	<b>15.891</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.191	9.800
Andre finansielle omkostninger	489.711	175.897
	<b>499.902</b>	<b>185.697</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-963	-105.666
	<b>-963</b>	<b>-105.666</b>
<b>5 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		28.963.215
Tilgang i årets løb		26.402.656
Kostpris 31. december		55.365.871
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>55.365.871</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	14.902.362	15.902.362
Årets resultat	0	-12.417	-12.417
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>14.889.945</b>	<b>15.889.945</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	1.000.000	1.000.000	1.000.000	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	920.000	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>80.000</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er stillet arbejds garanti fra selskabets bank i forbindelse med opførsel af ejendom på TDKK 1.000.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for A/S 48, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 8 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

A/S 48, Kromann Reumert, Rådhuspladsen 3, 8000 Aarhus C.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sonnesgade ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og andre ydelser leveret til lejere af ejendommen. Nettoomsætningen indregnes linieært over lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Noter til årsregnskabet

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.