

---

# ***SONNESGADE ApS***

C/O Vidar Ejendomme ApS, Thomas Koppels Gade 30,1, 8000  
Aarhus C

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 33 37 87 93

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2024

Rasmus Therkildsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26. juni 2024

Direktion

Rasmus Therkildsen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitlejeren i SONNESGADE ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for SONNESGADE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Aarhus C, den 26. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

SONNESGADE ApS  
C/O Vidar Ejendomme ApS  
Thomas Koppels Gade 30,1  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 33 37 87 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Rasmus Therkildsen

## Revisor

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

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.445.570</b>	<b>2.262.772</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-652.212	-651.641
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.793.358</b>	<b>1.611.131</b>
Finansielle indtægter	3	481.855	94.782
Finansielle omkostninger	4	-657.800	-836.684
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.617.413</b>	<b>869.229</b>
Skat af årets resultat	5	-355.762	-191.132
<b>Årets resultat</b>		<b>1.261.651</b>	<b>678.097</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.261.651	678.097
	<b>1.261.651</b>	<b>678.097</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		49.334.357	49.970.644
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.869	55.794
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>49.374.226</b>	<b>50.026.438</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>49.374.226</b>	<b>50.026.438</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		366.108	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.824.779	5.938.352
Andre tilgodehavender		534.889	514.121
Udskudt skatteaktiv		340.985	299.713
Periodeafgrænsningsposter		6.043	7.554
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.072.804</b>	<b>6.759.740</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>7</b>	<b>2.156.886</b>	<b>1.798.188</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>526.289</b>	<b>1.081.429</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.755.979</b>	<b>9.639.357</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.130.205</b>	<b>59.665.795</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		29.743.863	28.482.212
<b>Egenkapital</b>		<b>30.743.863</b>	<b>29.482.212</b>
Kreditinstitutter		20.975.000	20.975.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>20.975.000</b>	<b>20.975.000</b>
Kreditinstitutter	8	102.408	5.420.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.464	26.745
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.337.605	3.192.916
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		397.034	231.484
Deposita		167.511	152.232
Anden gæld		392.320	185.192
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.411.342</b>	<b>9.208.583</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.386.342</b>	<b>30.183.583</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.130.205</b>	<b>59.665.795</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	28.482.212	29.482.212
Årets resultat	0	1.261.651	1.261.651
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>29.743.863</b>	<b>30.743.863</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, herunder udlejning af fast ejendom.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	652.212	651.641
	<u>652.212</u>	<u>651.641</u>
Der specificeres således:		
Afskrivninger - Bygninger	636.287	635.889
Afskrivninger - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.925	15.752
	<u>652.212</u>	<u>651.641</u>

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	117.911	79.032
	363.944	15.750
	<u>481.855</u>	<u>94.782</u>

## 4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	657.800	836.684
	<u>657.800</u>	<u>836.684</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	397.034	231.484
Årets udskudte skat	-41.272	-40.352
	<b>355.762</b>	<b>191.132</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	53.129.393	79.625
Kostpris 31. december	53.129.393	79.625
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.158.749	23.831
Årets afskrivninger	636.287	15.925
Ned- og afskrivninger 31. december	3.795.036	39.756
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>49.334.357</b>	<b>39.869</b>
Afskrives over	50 år	5 år
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi</b>		
	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Urealiseret kursgevinst, Værdipapir	358.697	2.156.886

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	16.775.000	18.875.000
Mellem 1 og 5 år	<u>4.200.000</u>	<u>2.100.000</u>
Langfristet del	20.975.000	20.975.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>102.408</u>	<u>5.420.014</u>
	<b><u>21.077.408</u></b>	<b><u>26.395.014</u></b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	49.334.357	49.970.644

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A/S 48, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SONNESGADE ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 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.

## Resultatopgørelse

### 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.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med A/S 48. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdien er fastsat til DKK 21.315.000 for grunde og bygninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.