



Godkendt revisionspartnerselskab  
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## SonneByg ApS

Aspevej 4,

3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 38433946

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2023

---

Lars Kofoed Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter.....	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SonneByg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 29. juni 2023

### Direktion

Lars Kofoed Larsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SonneByg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SonneByg ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 29. juni 2023

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Godkendt revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher  
Partner, registreret revisor  
mne34094

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SonneByg ApS Aspevej 4, 3220 Tisvildeleje
CVR-nr.	38433946
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Lars Kofoed Larsen
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Mynstersvej 5, 4. sal 1827 Frederiksberg C
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Sune Bacher, Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og investere i byggeri og ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SonneByg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>150.136</b>	<b>1.652.938</b>
Personaleomkostninger	1	-16.664	-1.664.121
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-57.668	-49.417
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.804</b>	<b>-60.600</b>
Andre finansielle indtægter		0	7.236
Finansielle omkostninger		-73.352	-70.632
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.452</b>	<b>-123.996</b>
Skat af årets resultat	3	-4.389	39.463
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.937</b>	<b>-84.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.937	-84.533
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.937</b>	<b>-84.533</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.723.971	2.781.639
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.723.971</b>	<b>2.781.639</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.723.971</b>	<b>2.781.639</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	101.622
Udskudte skatteaktiver		35.074	39.463
Andre tilgodehavender		20.290	0
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	4.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.364</b>	<b>145.085</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.324</b>	<b>246.921</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>158.688</b>	<b>392.006</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.882.659</b>	<b>3.173.645</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		120.000	120.000
Overført resultat		60.433	62.370
<b>Egenkapital</b>		<b>180.433</b>	<b>182.370</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.788.552	1.884.587
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.788.552</b>	<b>1.884.587</b>
Gæld til kreditinstitutter		96.000	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.958	45.019
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		636.784	855.050
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		44.551	42.019
Periodeafgrænsningsposter		23.981	8.200
Deposita		61.400	61.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>913.674</b>	<b>1.106.688</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.702.226</b>	<b>2.991.275</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.882.659</b>	<b>3.173.645</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2022	2021	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	0	1.437.629	
Pensioner	0	171.676	
Andre omkostninger til social sikring	10.940	28.581	
Andre personaleomkostninger	5.724	26.235	
	<b>16.664</b>	<b>1.664.121</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	4	
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger bygninger	57.668	49.417	
	<b>57.668</b>	<b>49.417</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Reg. af udskudt skat	4.389	-39.463	
	<b>4.389</b>	<b>-39.463</b>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	2.883.398	2.305.373	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	618.025	
Afgang i årets løb	0	-40.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.883.398</b>	<b>2.883.398</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-101.759	-52.342	
Årets afskrivninger	-57.668	-49.417	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-159.427</b>	<b>-101.759</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.723.971</b>	<b>2.781.639</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.788.552	96.000	1.393.858
	<b>1.788.552</b>	<b>96.000</b>	<b>1.393.858</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t. kr. 1.885, er der afgivet pant i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2022 udgør en regnskabsmæssig værdi på t. kr. 2.774.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Sune Bacher

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sune Bacher

Registreret revisor

ID: 65775918

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 14:40:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Kofoed Larsen

Dirigent

ID: 903e542e-f677-4148-b34c-43c57fb24ace

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 09:18:26

Underskrevet med MitID



## Lars Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Kofoed Larsen

Direktør

ID: 903e542e-f677-4148-b34c-43c57fb24ace

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 09:18:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3b6f0eXKKzp250436009

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).