

**Sonne Ejendomme ApS
Elmevej 14A
9500 Hobro**

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

Morten Sonne Godiksen
Dirigent

CVR-nr. 38795430

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Sonne Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Hobro, den 20. juni 2022

Direktion

Morten Sonne Godiksen
DIREKTØR

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sonne Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sonne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Virum, den 20. juni 2022

BetterNumbers P/S

CVR-nr. 42216011

Keld Juel Danielsen
statsautoriseret revisor
mne26741

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sonne Ejendomme ApS

Elmevej 14A

9500 Hobro

CVR-nr.: 38795430

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Morten Sonne Godiksen, DIREKTØR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og drift af udlejningsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2021 realiseret et resultat på 8.637 kr. efter skat, hvilket ledelsen finder mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre drifts-indtægter og omkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, direkte omkostninger til drift af udlejningsejendomme og udlejning af materiel, samt lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Restværdi

Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives tilnettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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 udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Resultatopgørelse 2021

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		49.176	111.190
Personaleomkostninger	1	0	-1.513
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.100	-52.656
Resultat af ordinær primær drift		22.076	57.021
Andre finansielle indtægter		282	0
Andre finansielle omkostninger		-18.650	-10.991
Ordinært resultat før skat		3.708	46.030
Skat af årets resultat	2	-807	-10.123
Årets resultat		2.901	35.907

Resultatdisponering

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Overført resultat		2.901	35.907
I alt		2.901	35.907

Balance 31. december 2021

Aktiver

Note	2021	2020
	DKK	DKK
Investeringsjendomme	1.255.634	1.282.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	51.112
Materielle anlægsaktiver i alt	1.255.634	1.333.846
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	25.000	25.000
Anlægsaktiver i alt	1.280.634	1.358.846
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	106.802
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	282	0
Udsudte skatteaktiver	17.555	16.514
Tilgodehavende skat	6.152	0
Tilgodehavender i alt	23.989	123.316
Likvide beholdninger	246.852	91.186
Omsætningsaktiver i alt	270.841	214.502
Aktiver i alt	1.551.475	1.573.348

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		257.641	254.741
Egenkapital i alt		307.641	304.741
Gæld til realkreditinstitutter		796.571	861.146
Deposita		0	11.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	796.571	872.146
Gæld til realkreditinstitutter		32.738	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.450	2.350
Gæld til associerede virksomheder		0	18.079
Skyldig selskabsskat		17.754	17.754
Anden gæld		20.354	8.615
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		350.967	349.663
Deposita		11.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		447.263	396.461
Gældsforpligtelser i alt		1.243.834	1.268.607
Passiver i alt		1.551.475	1.573.348
	Note		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Total
	DKK	DKK	DKK
Saldo pr. 01.01.2021	50.000	254.740	304.740
Forslag til resultatdisponering	0	2.901	2.901
Saldo pr. 31.12.2021	50.000	257.641	307.641

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Kun selskabets direktør er beskæftiget i selskabet og arbejdsopgaverne er begrænsede. Det gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere oplyses derfor som 0. Der udbetales ikke vederlag.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.848
Årets regulering af udskudt skat	-1.041
	807

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med DLR kredit på 829 t. kr. er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 1.256 t. kr.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter:

Efter 5 år forfalder 661 t.kr. til betaling.

5 Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Der er indgået operationel leasing og leje af driftsmidler med en samlet forpligtigelse på 123 t. kr.

Aftalerne har en løbetid på op til 38 måneder.