

## Soni & Sons ApS

Teglværksbakken 12  
2900 Hellerup

CVR-nr. 39 57 99 44

### Årsrapport for 2018

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
21. marts 2019

---

Vaishav Arunkumar Soni  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 18. maj - 31. december	7
Balance 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2018 for Soni & Sons 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21. marts 2019

Direktion

Vaishav Arunkumar Soni  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Soni & Sons ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Soni & Sons ApS for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 21. marts 2019

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35465

## Selskabsoplysninger

Selskabet

Soni & Sons ApS  
Teglværksbakken 12  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 57 99 44

Regnskabsperiode: 18. maj - 31. december 2018

Stiftet: 18. maj 2018

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Hellerup

Direktion

Vaishav Arunkumar Soni, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 18.874, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 31.127.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 18. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		23.473
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		23.473
Finansielle omkostninger		<u>-41.335</u>
Resultat før skat		-17.862
Skat af årets resultat	2	<u>-1.012</u>
Årets resultat		<u><u>-18.874</u></u>
Overført resultat		<u>-18.874</u>
		<u><u>-18.874</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>1.464.720</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.464.720</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.464.720</u>
Likvide beholdninger		<u>75.348</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>75.348</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.540.068</u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.001
Overført resultat		<u>-18.874</u>
Egenkapital	3	<u>31.127</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>849.913</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>849.913</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	21.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		587.416
Selskabsskat		1.012
Anden gæld		5.000
Deposita		<u>17.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>659.028</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.508.941</u>
Passiver i alt		<u><u>1.540.068</u></u>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Soni & Sons ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen under hensynstagen til korrekt periodisering. Anden omsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i markedets krav til afkast. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Noter til årsrapporten

	2018
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	1.012
	<u>1.012</u>

## 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 18. maj 2018	1	0	1
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-18.874	-18.874
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.001</u>	<u>-18.874</u>	<u>31.127</u>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 18. maj 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	871.513	21.600	763.513
	<u>0</u>	<u>871.513</u>	<u>21.600</u>	<u>763.513</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 872, er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.465. Pantet udgør t.kr. 883.

Til sikkerhed for ejerforening er der stillet pant i grunde og bygninger. Pantet udgør t.kr. 43.

Selskabet har herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.