

## **Sonnesgade 13 ApS**

Søsterhøjvej 27  
8270 Højbjerg

**CVR-nr. 40 88 33 55**

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juli 2023

**dirigent Tommy Ladegaard Rand**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sonnesgade 13 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 12. juli 2023

### **Direktion**

Rasmus Markholt  
direktør

Tommy Ladegaard Rand  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### ***Til kapitalejerne i Sonnesgade 13 ApS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sonnesgade 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 årsregnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 12. juli 2023

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Ballum Birkebæk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34278

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sonnesgade 13 ApS Søsterhøjvej 27 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 40 88 33 55
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 31. oktober 2019
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Rasmus Markholt, direktør Tommy Ladegaard Rand, direktør
<b>Revision</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sonnesgade 13 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### **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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Ejendommen måles til kostpris, idet der er tale om en byggegrund, hvorpå der endnu ikke er bygget. Dagsværdien er således ikke mulig at fastlægge. Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-77.480</b>	<b>-35.258</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-77.480</b>	<b>-35.258</b>
Finansielle omkostninger	1	-14	-77
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.494</b>	<b>-35.335</b>
Skat af årets resultat		366	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-77.128</b>	<b>-35.335</b>
Overført resultat		-77.128	-35.335
		<b>-77.128</b>	<b>-35.335</b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>20.447.086</u>	<u>18.905.024</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>20.447.086</b></u>	<u><b>18.905.024</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>20.447.086</b></u>	<u><b>18.905.024</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		366	0
Andre tilgodehavender		<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.000.366</b></u>	<u><b>6.000.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>122</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>6.000.488</b></u>	<u><b>6.000.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>26.447.574</b></u></u>	<u><u><b>24.905.024</b></u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-1.677.662</u>	<u>-1.600.534</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-1.637.662</u></b>	<b><u>-1.560.534</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>25.670.281</u>	<u>24.451.121</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>25.670.281</u></b>	<b><u>24.451.121</u></b>
Banker	2	0	838
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.250	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.378.705</u>	<u>1.996.099</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.414.955</u></b>	<b><u>2.014.437</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.085.236</u></b>	<b><u>26.465.558</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>26.447.574</u></b>	<b><u>24.905.024</u></b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	14	77
	<b><u>14</u></b>	<b><u>77</u></b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	25.670.281	24.451.121
Langfristet del	25.670.281	24.451.121
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	2.378.705	1.996.099
Kortfristet del	2.378.705	1.996.099
	<b><u>28.048.986</u></b>	<b><u>26.447.220</u></b>

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udleje, sælge og købe fast ejendom samt, dermed beslægtet virksomhed.

## 4 Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning Markholt Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

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.

## Tommy Ladegaard Rand

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Ladegaard Rand

Direktør

ID: e9fb3022-c7d7-4064-b751-bbb4b95a8469

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 10:31:30

Underskrevet med MitID



## Rasmus Markholt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Markholt

Direktør

ID: f60fd2ea-19ea-49ae-8cc0-de229d1b73cd

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 16:28:44

Underskrevet med MitID



## Morten Boye Ballum Birkebæk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisor

ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 10:35:13

Underskrevet med MitID



## Tommy Ladegaard Rand

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Ladegaard Rand

Dirigent

ID: e9fb3022-c7d7-4064-b751-bbb4b95a8469

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 10:54:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: afe875WtqWR250443921

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).