

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Michael Sonne Holding A/S

Annasvej 9, 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 75 15 04 15

Årsrapport for 2016

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/5 2017.



Dirigent

John Flemming Kahlke

Hjemstedskommune: Gentofte

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens behandling af visse regnskabsposter, der henvises til anvendt regnskabspraksis. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Michael Sonne Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

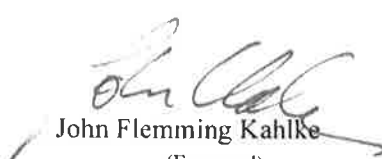
Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Hellerup, den 11. april 2017

Direktion


Michael Sonne

Bestyrelse


John Flemming Kahlke
(Formand)


Gitte Bruun Sindlev

Michael Sonne

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Michael Sonne Holding A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Michael Sonne Holding A/S for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 11. april 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov.

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er forbedret med 357 kr.

Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tillignet.

Den øvrige anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Kapitalandele medregnes med andel af datterselskabers resultater efter skat.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Kapitalandele medregnes med andel af datterselskabers resultater efter skat.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelseskost med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investerings ejendom 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.

Investerings ejendom indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investerings ejendom måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra den enkelte investeringsejendom. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendom.

Der afskrives ikke på ejendom.

Dagsværdien er opgjort med et afkastkrav på mellem 7% og 8%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Gælden i ejendommen indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes datterselskabets regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskaber henlægges i årsrapporten til en ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen.

Forskelsbeløb i forbindelse med erhvervelse af kapitalandele i datterselskab aktiveres som koncern-goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles og indregnes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendom måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til restgæld. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note	2016	2015
	kr.	kr.
Indtægter		
	1.349.329	1.331.020
	Bruttofortjeneste	
1	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	
1	357	-5.949
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	
	<u>1.349.686</u>	<u>1.325.071</u>
Udgifter		
2	-1.390.172	-1.391.144
	Personaleudgifter	
	Resultat før afskrivninger	-66.073
	-40.486	
3	0	0
	Afskrivninger	
	Resultat før finansiering	-66.073
	-40.486	
	Resultat af andre kapitalandele	-90.982
	-301.488	
	Renteindtægter, koncern	112
	0	
	Renteindtægter	785
	1.493	
	Renteudgifter, koncern	-124
	-178	
	Renteudgifter	-29.786
	-26.903	
	Resultat før skat	-186.068
	-367.562	
4	12.809	34.974
	Beregnet selskabsskat	
	Årets resultat	-151.094
	<u>-354.753</u>	<u>-151.094</u>
Resultatdisponering		
	-156.665	-161.312
	Overført til næste år	
	103.400	101.200
	Udbytte	
	-301.488	-90.982
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	
	<u>-354.753</u>	<u>-151.094</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Investeringsejendom	18.600.000
	Driftsmidler og inventar	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.600.000</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	204.820
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>204.820</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>18.804.820</u>
	Tilgodehavende hos datterselskab	172
	Debitorer	29.929
	Selskabsskat	116
	Øvrige tilgodehavender	9.418
	Tilgodehavender i alt	<u>39.635</u>
	Værdipapirer	17.835
	Værdipapirer i alt	<u>17.835</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.225.630</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.283.100</u>
	Aktiver i alt	<u>20.087.920</u>
		<u>20.565.536</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	500.000 500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0 226.308
	Overført til næste år	16.892.222 17.124.067
	Afsat udbytte	103.400 101.200
6	Egenkapital i alt	17.495.622 17.951.575
4	Udskudt skat	192.924 205.733
	Hensatte forpligtelser i alt	192.924 205.733
	Prioritetsgæld	1.733.209 1.733.566
	Deposita	387.610 379.097
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.120.819 2.112.663
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0 0
	Gæld til datterselskaber	11.655 6.333
	Anden gæld	266.900 289.232
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	278.555 295.565
	Gældsforpligtelser i alt	2.399.374 2.408.228
	Passiver i alt	20.087.920 20.565.536
8	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.	

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi		
Investeringsejendomme	0	0
Prioritetsgæld	357	-5.949
	<u>357</u>	<u>-5.949</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	1.377.403	1.378.372
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.816	6.480
Andre personaleudgifter	5.953	6.292
	<u>1.390.172</u>	<u>1.391.144</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Afskrivninger		
Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	0	0
Skatteværdi, datterselskaber	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>-12.809</u>	<u>-34.974</u>
	<u>-12.809</u>	<u>-34.974</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>192.924</u>	<u>205.733</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Kapitalandele		
	Investerings - ejendomme	i dattersel- skaber	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	8.184.616	280.000	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	8.184.616	280.000	0
Opskrivninger pr. 1/1 2016	10.415.384	226.308	0
Årets resultat	0	-301.488	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Opskrivninger pr. 31/12 2016	10.415.384	-75.180	0
Afskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	0	0	0
Bogført værdi pr. 31/12 2016	18.600.000	204.820	0

Selskabsnavn	Ejerandel	Nom.	Kostpris	Resultat	
				Egenkapital pr. 31/12 16	efter skat 2016
Sindlev Production ApS	100%	80.000	80.000	83.513	-93.512
Sonne Film og TV ApS	100%	200.000	200.000	121.307	-207.976
			280.000	204.820	-301.488

Hjemstedkommune: Gentofte

6 Egenkapital

	Selskabs-	Netto opskrivnings-	Overført	Udbytte	Total
	kapital	henlæggelse	resultat		
Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	226.308	17.124.067	101.200	17.951.575
Udbetalt udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	-301.488	-156.665	103.400	-354.753
	500.000	-75.180	16.967.402	103.400	17.495.622
Negativ saldo, ultimo	0	75.180	-75.180	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2016	500.000	0	16.892.222	103.400	17.495.622

Selskabets aktiekapital kr. 500.000 besiddes med 50% af direktør Michael Sonne, Annasvej 9, 1., 2900 Hellerup og med 50% af direktør Gitte Bruun Sindlev, Holck Winterfelds Allé 2, 2900 Hellerup.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2017	Restgæld	Restgæld efter 5 år
DLR - rentetilpasning uden afdrag	0	1.725.000	1.725.000

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Til sikkerhed for restgæld, kr. 1.725.000 i realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

Der er tinglyst følgende pant i selskabets ejendom:

DLR Kredit	12.425.000
Samlet tinglyst pant	12.425.000

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem som fremgår af årsrapporten.