

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. 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 2017

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den <sup>6</sup>15/2018.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

John Flemming Kahlke

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

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

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 27. marts 2018

### **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 2017 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 revisorerets 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 27. marts 2018

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mne28744

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

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 anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendom 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.

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

Investeringsjendom 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 investeringsjendom. 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 concern-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 2017

Note	2017	2016
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	1.429.434	1.349.329
1	0	0
1	357	357
	<u>1.429.791</u>	<u>1.349.686</u>
<b>Udgifter</b>		
2	<u>-1.504.994</u>	<u>-1.390.172</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>-40.486</b>
3	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	<b>-40.486</b>
	-33.529	-301.488
	1.368	1.493
	-584	-178
	<u>-27.656</u>	<u>-26.903</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-367.562</b>
4	<u>22.614</u>	<u>12.809</u>
	<u><b>-112.990</b></u>	<u><b>-354.753</b></u>
<b>Resultatdisponering</b>		
	-185.261	-156.665
	105.800	103.400
	<u>-33.529</u>	<u>-301.488</u>
	<u><b>-112.990</b></u>	<u><b>-354.753</b></u>

**Balance pr. 31/12 2017**

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Investeringsejendom	18.600.000	18.600.000
	Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.600.000</u>	<u>18.600.000</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	<u>87.778</u>	<u>204.820</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>87.778</u>	<u>204.820</u>
5	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.687.778</u>	<u>18.804.820</u>
	Tilgodehavende hos datterselskab	0	172
	Debitorer	12.739	29.929
	Selskabsskat	239	116
	Øvrige tilgodehavender	<u>5.934</u>	<u>9.418</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>18.912</u>	<u>39.635</u>
	Værdipapirer	<u>18.660</u>	<u>17.835</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>18.660</u>	<u>17.835</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.148.799</u>	<u>1.225.630</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.186.371</u>	<u>1.283.100</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>19.874.149</u>	<u>20.087.920</u>





## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi</b>		
Investeringsejendomme	0	0
Prioritetsgæld	<u>357</u>	<u>357</u>
	<u>357</u>	<u>357</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	1.493.209	1.377.403
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.816	6.816
Andre personaleudgifter	<u>4.969</u>	<u>5.953</u>
	<u>1.504.994</u>	<u>1.390.172</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Afskrivninger</b>		
Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Beregnede skatter</b>		
Beregnet skat af årets indkomst	0	0
Skatteværdi, datterselskaber	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>-22.614</u>	<u>-12.809</u>
	<u>-22.614</u>	<u>-12.809</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>170.310</u>	<u>192.924</u>

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Investerings - ejendomme	Kapitalandele i dattersel- skaber	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	8.184.616	280.000	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	-80.000	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2017</b>	<b>8.184.616</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger pr. 1/1 2017	10.415.384	-75.180	0
Årets resultat	0	-33.529	0
Frigivelse ved ophør	0	-3.513	0
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<b>10.415.384</b>	<b>-112.222</b>	<b>0</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2017	0	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>	<b>18.600.000</b>	<b>87.778</b>	<b>0</b>

Selskabets ejendom er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav på 7,58%.  
Ejendommen består af erhvervslejemål.

Selskabsnavn	Ejerandel	Nom.	Kostpris	Egenkapital pr. 31/12 17	Resultat efter skat 2017
Sonne Film og TV ApS	100%	200.000	200.000	87.778	-33.529
			200.000	87.778	-33.529

Hjemstedkommune: Gentofte

## 6 Egenkapital

	Selskabs-	Netto opskrivnings-	Overført	Udbytte	Total
	<u>kapital</u>	<u>henlæggelse</u>	<u>resultat</u>		
Egenkapital pr. 1/1 2017	500.000	0	16.892.222	103.400	17.495.622
Negativ saldo, primo	0	-75.180	75.180	0	0
Frigivelse ved ophør	0	-3.513	3.513	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-33.529	-185.261	105.800	-112.990
	<u>500.000</u>	<u>-112.222</u>	<u>16.785.654</u>	<u>105.800</u>	<u>17.279.232</u>
Negativ saldo, ultimo	0	112.222	-112.222	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>16.673.432</u>	<u>105.800</u>	<u>17.279.232</u>

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

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2018	Restgæld	Restgæld efter 5 år
DLR - rentetilpasning uden afdrag	<u>0</u>	<u>1.725.000</u>	<u>1.725.000</u>

## 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	<u>12.425.000</u>
Samlet tinglyst pant	<u>12.425.000</u>

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

