

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))

Erhvervsstyrelsen

Michael Sonne Holding A/S

Annasvej 9, 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 75 15 04 15

Årsrapport for 2018

(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 9/5 2019



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 2018.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 23. april 2019

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 2018 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 revisors Etiske 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 23. april 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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.

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 anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 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 koncern-goodwill.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer måles og indregnes til dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

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 2018

Note	2018	2017	
	kr.	kr.	
Indtægter			
	635.815	1.429.434	
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-27.000	0
1	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	7.852	357
	<u>616.667</u>	<u>1.429.791</u>	
Udgifter			
2	Personaleudgifter	-1.382.441	-1.504.994
	Resultat før afskrivninger	-765.774	-75.203
3	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	-765.774	-75.203
	Resultat af andre kapitalandele	-35.354	-33.529
	Renteindtægter	587	1.368
	Renteudgifter, koncern	0	-584
	Renteudgifter	-58.173	-27.656
	Resultat før skat	-858.714	-135.604
4	Beregnet selskabsskat	184.590	22.614
	Årets resultat	<u>-674.124</u>	<u>-112.990</u>
Resultatdisponering			
	Overført til næste år	-746.770	-185.261
	Udbytte	108.000	105.800
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-35.354	-33.529
	<u>-674.124</u>	<u>-112.990</u>	

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendom	<u>18.600.000</u>	<u>18.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.600.000</u>	<u>18.600.000</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	<u>52.424</u>	<u>87.778</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>52.424</u>	<u>87.778</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>18.652.424</u>	<u>18.687.778</u>
	Debitorer	23.491	12.739
	Selskabsskat	258	239
4	Udskudt skatteaktiv	14.280	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>610</u>	<u>5.934</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>38.639</u>	<u>18.912</u>
	Værdipapirer	<u>12.760</u>	<u>18.660</u>
	Værdipapirer i alt	<u>12.760</u>	<u>18.660</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.367.173</u>	<u>1.148.799</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.418.572</u>	<u>1.186.371</u>
	Aktiver i alt	<u><u>20.070.996</u></u>	<u><u>19.874.149</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført til næste år	15.891.308	16.673.432
	Afsat udbytte	108.000	105.800
6	Egenkapital i alt	<u>16.499.308</u>	<u>17.279.232</u>
4	Udskudt skat	0	170.310
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>170.310</u>
	Prioritetsgæld	3.000.000	1.732.852
	Deposita	407.833	397.481
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.407.833</u>	<u>2.130.333</u>
	Gæld til datterselskaber	129	18.177
	Anden gæld	163.726	276.097
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>163.855</u>	<u>294.274</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.571.688</u>	<u>2.424.607</u>
	Passiver i alt	<u>20.070.996</u>	<u>19.874.149</u>
8	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi		
Investeringsejendomme	-27.000	0
Prioritetsgæld	7.852	357
	<u>-19.148</u>	<u>357</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	1.371.016	1.493.209
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.816	6.816
Andre personaleudgifter	4.609	4.969
	<u>1.382.441</u>	<u>1.504.994</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>-184.590</u>	<u>-22.614</u>
	<u>-184.590</u>	<u>-22.614</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>14.280</u>	<u>-170.310</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Kapitalandele		
	Investerings - ejendomme	i dattersel- skaber	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	8.184.616	200.000	0
Tilgang	27.000	0	0
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018	8.211.616	200.000	0
Opskrivninger pr. 1/1 2018	10.415.384	-112.222	0
Nedskrivninger	-27.000	0	0
Årets resultat	0	-35.354	0
Opskrivninger pr. 31/12 2018	10.388.384	-147.576	0
Afskrivninger pr. 1/1 2018	0	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2018	0	0	0
Bogført værdi pr. 31/12 2018	18.600.000	52.424	0

Selskabets ejendom er pr. 31. december 2018 værdiansat ud fra et afkastkrav på 7,58%.
Ejendommen består af erhvervslejemål.

Selskabsnavn	Ejerandel	Nom.	Kostpris	Egenkapital pr. 31/12 18	Resultat efter skat 2018
Sonne Film og TV ApS	100%	200.000	200.000	52.424	-35.354
			200.000	52.424	-35.354

Hjemstedkommune: Gentofte

6 Egenkapital

	Selskabs-	Netto opskrivnings-	Overført	Udbytte	Total
	kapital	henlæggelse	resultat		
Egenkapital pr. 1/1 2018	500.000	0	16.673.432	105.800	17.279.232
Negativ saldo, primo	0	-112.222	112.222	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	-35.354	-746.770	108.000	-674.124
	500.000	-147.576	16.038.884	108.000	16.499.308
Negativ saldo, ultimo	0	147.576	-147.576	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2018	500.000	0	15.891.308	108.000	16.499.308

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2019	Restgæld	Restgæld efter 5 år
BRF - rentetilpasning uden afdrag	0	3.000.000	3.000.000

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Til sikkerhed for restgæld, kr. 3.000.000 i realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

Der er tinglyst følgende pant i selskabets ejendom:

Kreditforeninger	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.

