

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



(CVR-nr. 37999687)

Michael Sonne Holding A/S

Annasvej 9, 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 75 15 04 15

Årsrapport for 2019

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 6/5 2020.

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 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 29. april 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 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 29. april 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

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 anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

Inventaranskaffelser under kr. 13.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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.

Investeringsjendomme 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 de enkelte investeringsjendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Dagsværdien er opgjort med et afkastkrav på mellem 6% og 7%.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.387.842	635.815
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>3.200.000</u>	<u>-27.000</u>
		4.587.842	608.815
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	-1.429.279	-1.382.441
3	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	3.158.563	-773.626
	Resultat af andre kapitalandele	20.299	-35.354
	Renteindtægter	395	8.439
	Renteudgifter, koncern	0	0
	Renteudgifter	<u>-42.390</u>	<u>-58.173</u>
	Resultat før skat	3.136.867	-858.714
4	Beregnet selskabsskat	<u>-685.715</u>	<u>184.590</u>
	Årets resultat	<u><u>2.451.152</u></u>	<u><u>-674.124</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	2.320.253	-746.770
	Udbytte	110.600	108.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>20.299</u>	<u>-35.354</u>
		<u><u>2.451.152</u></u>	<u><u>-674.124</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendom	<u>21.800.000</u>	<u>18.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.800.000</u>	<u>18.600.000</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	<u>72.723</u>	<u>52.424</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>72.723</u>	<u>52.424</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>21.872.723</u>	<u>18.652.424</u>
	Debitorer	0	23.491
	Selskabsskat	0	258
4	Udskudt skatteaktiv	0	14.280
	Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>610</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>38.639</u>
	Værdipapirer	<u>13.155</u>	<u>12.760</u>
	Værdipapirer i alt	<u>13.155</u>	<u>12.760</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.347.274</u>	<u>1.367.173</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.360.429</u>	<u>1.418.572</u>
	Aktiver i alt	<u><u>23.233.152</u></u>	<u><u>20.070.996</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	500.000	500.000
	0	0
	18.231.860	15.891.308
	110.600	108.000
6	Egenkapital i alt	18.842.460
4	Udskudt skat	0
	Hensatte forpligtelser i alt	0
	3.000.000	3.000.000
	416.916	407.833
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.407.833
	129	129
	302.212	163.726
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	163.855
	Gældsforpligtelser i alt	3.571.688
	Passiver i alt	23.233.152
8	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Investeringsejendomme	3.200.000	-27.000
	<u>3.200.000</u>	<u>-27.000</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	1.415.728	1.371.016
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.816	6.816
Andre personaleudgifter	6.735	4.609
	<u>1.429.279</u>	<u>1.382.441</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>685.715</u>	<u>-184.590</u>
	<u>685.715</u>	<u>-184.590</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>671.435</u>	<u>-14.280</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Kapitalandele		
	Investerings - ejendomme	i dattersel- skaber	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	8.211.616	200.000	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	8.211.616	200.000	0
Opskrivninger pr. 1/1 2019	10.388.384	-147.576	0
Opskrivninger	3.200.000	0	0
Årets resultat	0	20.299	0
Opskrivninger pr. 31/12 2019	13.588.384	-127.277	0
Afskrivninger pr. 1/1 2019	0	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2019	0	0	0
Bogført værdi pr. 31/12 2019	21.800.000	72.723	0

Selskabets ejendom er pr. 31. december 2019 værdiansat til offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2019 på kr. 21.800.000, som understøttes af driften for 2019.

Afkastgraden er 6,37% beregnet ud fra den faktiske drift i 2019.

Ejendommen består af erhvervslejemål og er beliggenhed i København.

Selskabsnavn	Ejerandel	Nom.	Kostpris	Egenkapital pr. 31/12 19	Resultat efter skat 2019
Sonne Film og TV ApS	100%	200.000	200.000	72.723	20.299
			200.000	72.723	20.299

Hjemstedkommune: Gentofte

6 Egenkapital

	Selskabs-	Netto opskrivnings-	Overført	Udbytte	Total
	kapital	henlæggelse	resultat		
Egenkapital pr. 1/1 2019	500.000	0	15.891.308	108.000	16.499.308
Negativ saldo, primo	0	-147.576	147.576	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	20.299	2.320.253	110.600	2.451.152
	500.000	-127.277	18.359.137	110.600	18.842.460
Negativ saldo, ultimo	0	127.277	-127.277	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2019	500.000	0	18.231.860	110.600	18.842.460

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2020	Restgæld	Restgæld efter 5 år
BRF - rentetilpasning uden afdrag	0	3.000.000	3.000.000

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet er administrationsselskab 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.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Sonne

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-132281821019

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-05-02 14:26:55Z

NEM ID 

Michael Sonne

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132281821019

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-05-02 14:26:55Z

NEM ID 

Gitte Bruun Sindlev

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949103707466

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-05-06 10:35:42Z

NEM ID 


John Flemming Kahlke

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-200394727884

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-05-06 13:25:49Z

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-05-06 13:32:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1AY7Q-OZPTZ-U1ODQ-Q8BWZ-OE1LA-6KFEB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>