

# Sonhøj Invest ApS

Nygårdsvej 5, 9600 Aars

CVR-nr. 25 35 91 43

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Dirigent:

.....  
Jan Sondrup

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sonhøj Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 22. december 2025

Direktion:

.....  
Jan Sondrup

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Sonhøj Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sonhøj Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 22. december 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Sonhøj Invest ApS
Adresse, postnr. by	Nygårdsvej 5, 9600 Aars
CVR-nr.	25 35 91 43
Stiftet	10. maj 2000
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands Kommune
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Jan Sondrup
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er kapitalinvesteringer, herunder at fungere som holdingselskab og lignende virksomhed, der af direktionen skønnes forenelig med selskabets fornævnte formål.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er konstateret usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets beholdning af grunde til videresalg. Varebeholdningen som vedrører igangværende ikke-solgte projekter er medtaget til kostpris i regnskabet. Det har ikke været muligt at bedømme et eventuelt nedskrivningsbehov som følge af, at prisudviklingen på fast ejendom i de seneste år har været stagnerende. Selskabets ledelse vurderer, at grundene er indregnet korrekt, bedømt ud fra et i fremtiden velfungerende marked.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 352.075 kr. mod et overskud på 1.056.285 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 5.749.878 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	682.959	689.403
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	95.000	1.085.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>777.959</u>	<u>1.774.403</u>
3	Finansielle indtægter	78.640	81.743
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.207	-1.300
	Finansielle omkostninger	<u>-403.661</u>	<u>-612.750</u>
	<b>Resultat før skat</b>	451.731	1.242.096
	Skat af årets resultat	<u>-99.656</u>	<u>-185.811</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>352.075</u></u>	<u><u>1.056.285</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>352.075</u>	<u>1.056.285</u>
		<u><u>352.075</u></u>	<u><u>1.056.285</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	11.957.724	11.587.000
	Produktionsanlæg og maskiner	43.500	0
		<u>12.001.224</u>	<u>11.587.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.001.224</u>	<u>11.587.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Projektbeholdning	937.500	937.500
		<u>937.500</u>	<u>937.500</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6.919
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.237.111	1.151.963
	Andre tilgodehavender	118.302	0
	Periodeafgrænsningsposter	15.525	15.525
		<u>1.370.938</u>	<u>1.174.407</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.308.438</u>	<u>2.111.907</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>14.309.662</u></u>	<u><u>13.698.907</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>5.624.878</u>	<u>5.272.803</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.749.878</u>	<u>5.397.803</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	<u>283.458</u>	<u>221.000</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>283.458</u>	<u>221.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	7.486.733	7.364.827
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.220	43.750
	Skyldig sambeskatningsbidrag	327.009	301.144
	Anden gæld	<u>409.364</u>	<u>370.383</u>
		<u>8.276.326</u>	<u>8.080.104</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.276.326</u>	<u>8.080.104</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>14.309.662</u></u>	<u><u>13.698.907</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 6 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. juli 2024</b>	125.000	5.272.803	5.397.803
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>352.075</u>	<u>352.075</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>5.624.878</u></u>	<u><u>5.749.878</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sonhøj Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Lejeindtægter indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet og lejeindtægten er forfaldet.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 5 år

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje. Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Der er konstateret usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets beholdning af grunde tilvideresalg. Varebeholdningen som vedrører igangværende ikke-solgte projekter er medtaget til kostprisi regnskabet. Det har ikke været muligt at bedømme et eventuelt nedskrivningsbehov som følge af, at prisudviklingen på fast ejendom i de seneste år har været stagnerende. Selskabets ledelse vurderer, at grundene er indregnet korrekt, bedømt ud fra et i fremtiden velfungerende marked.

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.640	6.483
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>75.260</u>
	<u>78.640</u>	<u>81.743</u>

#### 4 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi, ultimo	11.957.724
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	95.000
Dagsværdiniveau	3

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	I alt
Kostpris 1. juli 2024	11.590.694	0	11.590.694
Tilgange	275.724	43.500	319.224
Kostpris 30. juni 2025	11.866.418	43.500	11.909.918
Opskrivninger 1. juli 2024	-3.694	0	-3.694
Årets værdireguleringer	95.000	0	95.000
Opskrivninger 30. juni 2025	91.306	0	91.306
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>11.957.724</b>	<b>43.500</b>	<b>12.001.224</b>

Selskabets investeringsejendomme består af fire beboelsesejendomme samt en industri- og logistikejendomme, hvoraf alle beboelsesejendomme er beliggende i Vesthimmerlands kommune. Industri- og logistik ejendommen er ligeledes beliggende i Vesthimmerlands kommune.

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Årets dagsværdireguleringer fremgår af note 4.

Dagsværdien er opgjort efter dagsværdihierarkiets niveau 3.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Vesthimmerlands kommune 6,25% (gennemsnitligt afkast 6,25%) (30.06.2024: 6,25%, hhv. 6,25%)
- Industri- og logistikejendommen 8,00%. (30.06.2024: 8,00%)

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,60 % pr. 30.06.2025 (6,95 % pr. 30.06.2024)

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 801 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af ejendommene med 523 t.kr. for beboelsesejendomme og 288 t.kr. for logistik- og industriejendommen.

Beboelsesejendomme udgør i alt 627 m<sup>2</sup> og er beliggende i Aars og industri- og logistikejendommen på 2.285 m<sup>2</sup> er beliggende i Aars.

Den gennemsnitlige årlige leje udgør 955 kr./m<sup>2</sup> for beboelsesejendomme og 229 kr./m<sup>2</sup> for industri- og logistiskejendommen.

Årets udlejningsprocent udgør 95% for beboelsesejendommene og 100% for industri- og logistiskejendommen.

Beboelsesejendomme er værdiansat til 10.656 kr./m<sup>2</sup> og har pr. 30.06.2025 en opgjort dagsværdi på 6.681 t.kr. Industri- og logistikejendomme er værdiansat til 2.137 kr./m<sup>2</sup> og har pr. 30.06.2025 en opgjort dagsværdi på 4.884 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdier.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Sonhøj Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden har sammen med øvrige tilknyttede virksomheder stillet kaution for en fælles kreditramme hos banken på maks. 37.938 t.kr. De tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for kreditrammen, hvor den samlede gæld overfor banken pr. 30.06.24 udgør 37.284 t.kr.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker og realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens ejendomme for en værdi af 12.020 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 11.958 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld over for banker der pr. statusdagen udgør 37.284 t.kr. er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens ejendomme for en værdi af 12.020 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 11.958 t.kr.

Virksomheden har sammen med øvrige tilknyttede virksomheder stillet kaution for en fælles kreditramme hos banken på maks. 37.938 t.kr. De tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for kreditrammen, hvor den samlede gæld overfor banken pr. 30.06.24 udgør 37.284 t.kr.