

ANPARTSSELSKABET SUNDBYENS EJENDOMME i likvidation

Bøgeskovvej 11B
3490 Kvistgård

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/06/2018

Henriette Luise Larsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ANPARTSSELSKABET SUNDBYENS EJENDOMME i likvidation
Bøgeskovvej 11B
3490 Kvistgård

CVR-nr: 12371470
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Likvidator Henriette Luise likvidator
Larsen

Revisor BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S
Tuborgvej 32
2900 Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 18967901
P-enhed: 1003629000

Ledespåtegning

Likvidator aflægger hermed årsrapport for 2017 og erklærer, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 28/06/2018

Likvidator

Henriette Luise Larsen
likvidator

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg anbefaler, at det for selskabet besluttes, at der nu sker fravalg af revision; jævnfør Årsregnskabslovens bestemmelser desangående.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ANPARTSSELSKABET SUNDBYENS EJENDOMME i likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET SUNDBYENS EJENDOMME i likvidation for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet er under likvidation, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Vi er enige i likvidators valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. 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.

Udtalelse om overtrædelse af Selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har den 31. december 2017 et tilgodehavende på 239. tkr. hos et tidligere medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Hellerup, 28/06/2018

Palle Harting Johansen , mne32856
statsautoriseret revisor
BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S
CVR: 18967901

Ledelsesberetning

Selskabet har primært drevet virksomhed ved investering i og udvikling af fast ejendom.

Selskabets resultat efter hensættelse til selskabsskat for årsregnskabet 2017 udgør et underskud stort DKK 23.625.

Ledelsen anser resultatet som værende forventet; idet dette er selskabets andet regnskabsår efter salget af den sidste ejendomsbesiddelse.

Resultatet overføres til konto for overført resultat.

Bemærk særligt noten "Oplysning om usædvanlige forhold" angående sammenligningstallene for 2016 samt andre forhold indtruffet i 2016.

Endvidere har selskabet i strid med dels Ligningslovens og dels Selskabslovens bestemmelser haft tilgodehavender hos selskabets ledelse. Disse forhold er berigtiget i 2018.

Det forventes for 2018, at den frivillige likvidation; der indledtes den 15. januar 2018, vil forløbe planmæssigt ved det, at alle tilgodehavender skal inddrives og al skal gæld betales.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Foregående årsrapporters resultatopgørelse har været aflagt efter skema i artsopdelt beretningsform. I nærværende årsregnskab er resultatopgørelsen aflagt efter skema i funktionsopdelt beretningsform. Resultatopgørelsens sammenligningstal er tilpasset desangående.

Selskabet har per balancedagen hverken indgået leasingaftaler eller besidder finansielle instrumenter. Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne i Selskabsloven om solvent likvidation. Indregning og måling er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og passiver forventes realiseret som følge af likvidationen.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele henholdsvis vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets henholdsvis forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i overensstemmelse med beskrivelsen af pågældende regnskabspost nedenfor.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Eventuel forskel mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for forholdets opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Ved indregning og måling tages ved årsregnskabet aflæggelse hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer og bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Eventuelle værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i takt med, at de realiseres.

Ethvert tilgodehavende og enhver gæld, der er optaget i årsregnskabet; hvor det ikke er anført, hvorvidt indfrielse sker i 2018 eller senere, er kortfristet.

Indregning og måling i resultatopgørelsen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt fakturering har fundet sted eller kunnet have fundet sted inden årets udgang.

Produktionsomkostninger omfatter honorarer og lønninger angående den primære drift samt liggeomkostninger for ejendomme erhvervet med salg for øje.

Administrationsomkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger; der omfatter reklame, annoncer, repræsentation og gaver, samt ejendomsomkostninger, lokaleomkostninger, kontorhold, forsikringer, administrative honorarer samt regnskabsmæssige afskrivninger af driftsmidler.

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører det aktuelle regnskabsperiode. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under ordningen for afregning af acontoskat.

Skat af årets resultat består af selskabsskatten, der er afsat til dækning af skat af årets skattepligtige indkomst, og forskydningen i udskudte skatter.

Indregning og måling i balancen

Balancen er opstillet efter skema for kontoform.

Tilgodehavender fra salg måles til amortiseret kostpris, hvor der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvor der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Eventuelle aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Den for indkomståret anvendte skattesats er 22 %.

Restskattetilægget og godtgørelsen for overskydende skat (jf. Selskabsskatteloven) indregnes ved påligningen og optages i resultatopgørelsen som finansiel post.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I tilfælde af mulig brug af alternative beskatningsregler måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af gælden.

Den anvendte skattesats er 22 %.

Der indregnes udskudt skat, når beløbet er nominelt DKK 1.000 eller større.

Der indregnes ikke udskudt skatteaktiv, når udnyttelsestidspunktet er usikkert.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabet er underlagt ordningen for afregning af acontoskat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		0	52.161
Produktionsomkostninger		0	0
Bruttoresultat		0	52.161
Administrationsomkostninger		-103.833	-193.336
Andre driftsindtægter		11.500	0
Andre driftsomkostninger		0	-19.911
Resultat af ordinær primær drift		-92.333	-161.086
Andre finansielle indtægter		82.450	14.076
Øvrige finansielle omkostninger	1	-13.742	-14.484
Ordinært resultat før skat		-23.625	-161.494
Skat af årets resultat		0	286
Årets resultat		-23.625	-161.208
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-23.625	-161.208
I alt		-23.625	-161.208

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	54.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	54.000
Anlægsaktiver i alt		0	54.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		933.991	1.628.544
Andre tilgodehavender		0	28.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	239.201	148.313
Tilgodehavender i alt		1.173.192	1.804.857
Likvide beholdninger	4	150.784	1.739.837
Omsætningsaktiver i alt		1.323.976	3.544.694
Aktiver i alt		1.323.976	3.598.694

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		821.318	844.943
Egenkapital i alt		1.021.318	1.044.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.725	0
Skyldig selskabsskat		0	2.455.771
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		242.173	72.153
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.760	25.827
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5	302.658	2.553.751
Gældsforpligtelser i alt		302.658	2.553.751
Passiver i alt		1.323.976	3.598.694

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Selskabets ledelse (forrentning 2016), korrektion *)	707	0
Selskabets ledelse (fratrådt 15.01.2018), renter	2.206	0
SKAT, Skattekonto, renter	10.000	14.484
Kreditorer, renter mv.	829	0
I alt finansielle omkostninger	13.742	14.484

*)

Af hensyn til at lade forholdene afspejle de faktiske betalingsstrømme samt med respekt for de skatteretlige regler er selskabets tilgodehavende hos den tidligere ledelse opdelt i to forhold. Selskabets tilgodehavende forrentes med 10,2 % og selskabets gæld forrentes med 5,0 %. Blandt andet på grund af den fejlagtige indregning af selskabets køb af en personvogn (se note Oplysning om usædvanlige forhold) er forrentningen i 2016 korrigeret og indregnet i 2017 (da beløbet vurderedes værende insignifikant).

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger dkr.	Prod.anlæg og maskiner dkr.	Andre anlæg mv. dkr.
Kostpris primo	xxx.xxx	xxx.xxx	60.000
Tilgang	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	-60.000
Kostpris ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Opskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Opskrivninger ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Af- og nedskrivning primo	xxx.xxx	xxx.xxx	-6.000
Årets afskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	-5.500
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	11.500
Af- og nedskrivning ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	0

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i strid med både Ligningsloven og med Selskabsloven ydet lån til dets tidligere ledelse.

Af hensyn til de faktiske betalingsstrømme samt efterlevelse af de skatteretlige regler er selskabets økonomiske mellemværende med selskabets tidligere ledelse opdelt i to forhold. Selskabets tilgodehavende forrentes med 10,2 % (p.a.) og selskabets gæld forrentes med 5,0 % (p.a.).

Blandt andet på grund af den i 2016-årsrapporten fejlagtige indregning af selskabets køb af en personvogn (se noten angående Andre anlæg mv.) er forrentningen i 2016 korrigeret primo 2017.

4. Likvide beholdninger

Sammenligningstallet for 2016 er reduceret med DKK 16.063 angående fejlagtig indregning ultimo 2016 af et for selskabet fremmed indestående i Grundejernes Investeringsfond ("G.I.") .

5. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Sammenligningstallet for 2016 angående Gæld til selskabets ledelse m.fl. er resultatet blandt andet af ændringen af indregningen selskabets køb af et driftsmiddel primo 2016 samt opdeling for selskabet at se af det hidtidige økonomiske mellemværende med dets ledelse og det i 2016 nyindtrufne mellemværende med dets ledelse.

6. Oplysning om usædvanlige forhold

Selskabets årsrapport for 2016; har det for nylig vist sig, indeholdte nogle fejl.

Selskabets køb i januar 2016 af et driftsmiddel (en personvogn) blev indregnet værende en kontant hævnning foretaget af den daværende ledelse med DKK 60.000. Dette forhold tillagt det hidtidige økonomiske mellemværende med den daværende ledelse blev fejlagtigt optaget værende Tilgodehavende hos kapitalejer.

Desangående er driftsmidlets afskrivninger i 2016 reguleret over egenkapitalen (Overført resultat) med DKK 6.000.

Endvidere blev et indestående i G.I. indregnet værende en andel af selskabets likvide beholdninger ultimo 2016 med DKK 16.063 og dette på trods af det, at ejendommen; hvor GI-kontoen påhvilede, af selskabet var bleven solgt mere end et år forinden. Rettelsen er optaget som en forøgelse af Andre driftsomkostninger. Beholdning af likvide midler er reduceret med DKK 16.063.

Efter udlodning af ordinært udbytte (fra 2015-årsrapporten) samt et underskud i 2016 stort DKK 139.145 blev Overført overskud optaget i 2016-årsrapporten til DKK 867.006. Imidlertid skulle driftsmidlet have været afskrevet med DKK 6.000. Følgelig bliver sammenligningstallet angående Overført overskud reduceret med DKK 22.063 til DKK 844.943 samt sammenligningstallet angående Administrationsomkostninger (Andre eksterne omkostninger) forøget med DKK 6.000.

Som konsekvens heraf er sammenligningstallet for Årets resultat reduceret med DKK 22.063 til (et underskud stort) DKK 161.208.

7. Oplysning om ophørende aktiviteter

Selskabet er i januar 2018 trådt i frivillig likvidation. Følgelig er selskabets aktiviteter i 2018 bleven tilpasset denne ny situation.