

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Anpartsselskabet Sundbyens Ejendomme

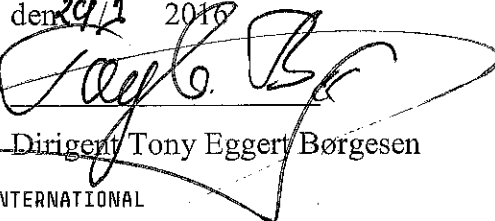
Bøgeskovvej 11 B, 3490 Kvistgård

(CVR nr. 12 37 14 70)

Årsrapport for 1/1 – 31/12 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den ^{29/2} 2016



Dirigent Tony Eggert Børgesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Beretning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Anpartsselskabet Sundbyens Ejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

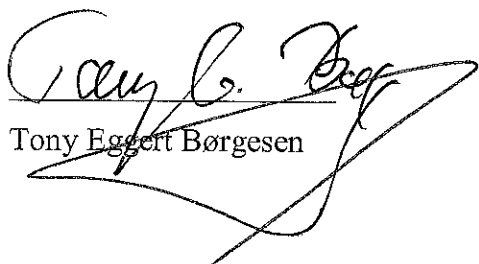
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 23. marts 2016

Direktion



Tony Eggert Børgesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Sundbyens Ejendomme

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Sundbyens Ejendomme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

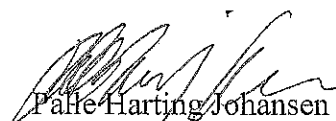
Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har ydet ulovligt anpartshaverlån i strid med selskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 23. marts 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Anpartsselskabet Sundbyens Ejendomme
Bøgeskovvej 11 B
3490 Kvistgård
Danmark

CVR nr. 12 37 14 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Helsingør

Bestyrelse

Tony Eggert Børgesen

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme og materiel.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Anpartsselskabet Sundbyens Ejendomme er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investerings ejendomme**

Ejendomme værdiansættes til dagsværdi og værdireguleres over resultatopgørelsen. Ejendommene måles på baggrund af afkastbaseret markedsværdi. Nettohuslejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fortsat markedsbaseret afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Skyldigt udbytte

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning.....		981.698	1.503.864
Andre eksterne omkostninger.....		<u>672.099</u>	<u>754.616</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		309.599	749.248
Fortjeneste ved salg af ejendomme		2.999.514	0
Finansielle indtægter.....		5.445	16.617
Finansielle udgifter		<u>400.052</u>	<u>267.134</u>
RESULTAT FØR SKAT.....		2.914.506	498.731
Skat af årets resultat.....	1	<u>557.544</u>	<u>44.414</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.356.962</u></u>	<u><u>454.317</u></u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		2.350.000	0
Overført resultat.....		<u>6.962</u>	<u>454.317</u>
		<u><u>2.356.962</u></u>	<u><u>454.317</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		0	15.710.611
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	2	0	15.710.611
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	15.710.611
Mellemregning lejere.....		0	47.678
Andre tilgodehavender		19.126	
Tilgodehavende kapitalejer	3	107.789	0
Tilgodehavende tilknyttet selskab.....		1.613.236	1.401.436
TILGODEHAVENDER.....		1.740.151	1.449.114
LIKVIDE BEHOLDNINGER		4.431.939	178.672
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		6.172.090	1.627.786
AKTIVER I ALT		6.172.090	17.338.397

BALANCE pr. 31. december 2015

		2015	2014
<u>PASSIVER</u>	Note	kr.	kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat.....		1.006.151	999.189
Forslået udbytte for regnskabsåret		2.350.000	0
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>3.556.151</u>	<u>1.199.189</u>
Udskudt skat		0	1.892.513
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>1.892.513</u>
Prioritetsgæld.....	5	0	13.410.854
Deposita.....		0	344.949
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>0</u>	<u>13.755.803</u>
Kortfristede prioritetsgæld.....		0	217.189
Gæld til banker.....		0	1.801
Skyldig selskabsskat		2.442.057	126.022
Anden gæld.....		173.882	145.880
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>2.615.939</u>	<u>490.892</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.615.939</u>	<u>14.246.695</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.172.090</u>	<u>17.338.397</u>
Langfristede gældsforpligtelser.....	5		
Kautions, garanti og andre eventualforpligtelser.....	6		

NOTER

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<u>Note 1 - Skat af årets resultat</u>		
Skat af årets resultat	2.450.057	126.022
Regulering vedrørende eventualskat	-1.892.513	-81.608
	<u>557.544</u>	<u>44.414</u>

Note 2 - Materielle anlægsaktiver**Grunde og bygninger**

Anskaffelsessum, primo.....	15.710.611	15.715.000
Tilgang til kostpris.....	0	20.000
Afgang til kostpris.....	-15.710.611	-24.389
Anskaffelsessum, ultimo.....	<u>0</u>	<u>15.710.611</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo.....	0	0
Afskrivninger vedr. årets afgang.....	0	0
Årets afskrivninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo.....	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	<u>0</u>	<u>15.710.611</u>
Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014	<u>0</u>	<u>7.650.000</u>

Note 3 - Tilgodehavende kapitalejer

Tilgodehavende kapitalejer er forrentet fra 1/1 - 30/6 med 10,20% og fra 1/7 - 31/12 med 10,05% i alt renter kr. 3.855.

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
<u>Note 4 - Egenkapital</u>		
Anpartskapital.....	200.000	200.000
Selskabskapitalen består af 200 anparter á kr. 1.000.		
Overført resultat		
Saldo primo.....	999.189	544.872
Overført af årets resultat.....	6.962	454.317
Saldo ultimo	1.006.151	999.189
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.350.000	0
	2.350.000	0
EGENKAPITAL I ALT	3.556.151	1.199.189
<u>Note 5 - Prioritetsgæld</u>		
Samlet prioritetsgæld.....	0	13.628.043

Note 6 - Hensættelse til eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kaution-, garanti eller andre forpligtelser.