

---

# ***Rungsted Sundpark A/S***

Amaliegade 47, 1256 København K

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 16 26 74 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2016

Tommy Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rungsted Sundpark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. maj 2016

## Direktion

Peter Ammundsen

## Bestyrelse

Tommy Pedersen

Thomas Augustinus

Jørgen Tandrup

Anne Birgitte Gammeljord

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rungsted Sundpark A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rungsted Sundpark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 10. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kim Füchsel

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Rungsted Sundpark A/S  
Amaliegade 47  
1256 København K

CVR-nr.: 16 26 74 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Tommy Pedersen  
Thomas Augustinus  
Jørgen Tandrup  
Anne Birgitte Gammeljord

**Direktion**

Peter Ammundsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Rungsted Sundpark A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består af udlejning af lejligheder til beboelse.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 18.472, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 8.969.163.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.171.884</b>	<b>3.008.945</b>
Andre eksterne omkostninger		-1.591.165	-1.201.652
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.580.719</b>	<b>1.807.293</b>
Personaleomkostninger	1	-312.492	-307.840
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-409.497	-395.986
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>858.730</b>	<b>1.103.467</b>
Finansielle omkostninger	2	-877.747	-880.249
<b>Resultat før skat</b>		<b>-19.017</b>	<b>223.218</b>
Skat af årets resultat	3	545	-60.903
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.472</b>	<b>162.315</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-18.472	162.315
		<b>-18.472</b>	<b>162.315</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		43.479.329	43.871.826
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	17.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>43.479.329</b>	<b>43.888.826</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.479.329</b>	<b>43.888.826</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.136
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	539.199
Andre tilgodehavender		0	37.697
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>634.032</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>269.421</b>	<b>1.365.620</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>269.421</b>	<b>1.999.652</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.748.750</b>	<b>45.888.478</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		-6.030.837	-6.012.365
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8.969.163</b>	<b>8.987.635</b>
Hensættelse til udskudt skat		22.000	73.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.000</b>	<b>73.000</b>
Huslejedepositum		791.821	782.204
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.150.009	35.279.225
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.941.830</b>	<b>36.061.429</b>
Modtagne forudbetalinger fra lejere		88.463	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.624	43.940
Selskabsskat		50.475	108.903
Anden gæld		98.462	91.249
Periodeafgrænsningsposter		528.733	522.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>815.757</b>	<b>766.414</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>34.757.587</b>	<b>36.827.843</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.748.750</b>	<b>45.888.478</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	312.492	307.840
	<u><b>312.492</b></u>	<u><b>307.840</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	870.785	875.239
Andre finansielle omkostninger	6.962	5.010
	<u><b>877.747</b></u>	<u><b>880.249</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	50.455	108.903
Årets udskudte skat	-51.000	-48.000
	<u><b>-545</b></u>	<u><b>60.903</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	45.387.769	85.000
Kostpris 31. december	45.387.769	85.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.515.943	68.000
Årets afskrivninger	392.497	17.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.908.440	85.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>43.479.329</b>	<b>0</b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	15.000.000	-6.012.365	8.987.635
Kontant kapitalforhøjelse	5.000.000	0	5.000.000
Kontant kapitalnedsættelse	-5.000.000	0	-5.000.000
Årets resultat	0	-18.472	-18.472
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>15.000.000</b>	<b>-6.030.837</b>	<b>8.969.163</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
A-aktier	1	14.500.000
B-aktier	1	500.000
		<b>15.000.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Diverse

Selskabet indgår i sambeskatningen med Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab. Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab  
Amaliegade 47  
1256 København K

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rungsted Sundpark A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til offentlige afgifter, forsikringer, abonnementer, vedligeholdelse, administration, renholdelse og diverse.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger..

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.