
Rungsted Sundpark A/S

Amaliegade 47, 1256 København K

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 16 26 74 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /5 2017

Tommy Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2017

Direktion

Peter Ammundsen

Bestyrelse

Tommy Pedersen

Thomas Augustinus

Jørgen Tandrup

Anne Birgitte de Jonquières
Gammeljord

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Rungsted Sundpark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Rungsted Sundpark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 1. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Fücksel

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 de Jonquières Gammeljord

Direktion

Peter Ammundsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Rungsted Sundpark A/S for 2016 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 2016 udviser et overskud på DKK 914.769, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 9.883.932.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		3.278.198	3.171.884
Andre eksterne omkostninger		-1.072.346	-1.591.165
Bruttoresultat		2.205.852	1.580.719
Personaleomkostninger	1	-315.633	-312.492
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-380.000	-409.497
Resultat før finansielle poster		1.510.219	858.730
Finansielle omkostninger	2	-336.312	-877.747
Resultat før skat		1.173.907	-19.017
Skat af årets resultat	3	-259.138	545
Årets resultat		914.769	-18.472

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		914.769	-18.472
		914.769	-18.472

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		43.099.329	43.479.329
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	43.099.329	43.479.329
Anlægsaktiver		43.099.329	43.479.329
Udskudt skatteaktiv		22.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.190	0
Tilgodehavender		24.190	0
Likvide beholdninger		567.864	269.421
Omsætningsaktiver		592.054	269.421
Aktiver		43.691.383	43.748.750

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		10.000.000	15.000.000
Overført resultat		-116.068	-6.030.837
Egenkapital	5	9.883.932	8.969.163
Hensættelse til udskudt skat		0	22.000
Hensatte forpligtelser		0	22.000
Huslejedepositum		797.632	791.821
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.981.093	33.150.009
Langfristede gældsforpligtelser		32.778.725	33.941.830
Modtagne forudbetalinger fra lejere		87.275	88.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.557	49.624
Selskabsskat		303.087	50.475
Anden gæld		69.199	98.462
Periodeafgrænsningsposter		532.608	528.733
Kortfristede gældsforpligtelser		1.028.726	815.757
Gældsforpligtelser		33.807.451	34.757.587
Passiver		43.691.383	43.748.750
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>315.633</u>	<u>312.492</u>
	315.633	312.492
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	331.083	870.785
Andre finansielle omkostninger	<u>5.229</u>	<u>6.962</u>
	336.312	877.747
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	303.138	50.455
Årets udskudte skat	<u>-44.000</u>	<u>-51.000</u>
	259.138	-545

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	45.387.769	85.000
Kostpris 31. december	<u>45.387.769</u>	<u>85.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.908.440	85.000
Årets afskrivninger	<u>380.000</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.288.440</u>	<u>85.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>43.099.329</u>	<u>0</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	15.000.000	-6.030.837	8.969.163
Kontant kapitalnedsættelse	-5.000.000	5.000.000	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>914.769</u>	<u>914.769</u>
Egenkapital 31. december	<u>10.000.000</u>	<u>-116.068</u>	<u>9.883.932</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi DKK</u>
A-aktier	1	9.500.000
B-aktier	1	<u>500.000</u>
		<u>10.000.000</u>

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

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

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rungsted Sundpark A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

Noter, 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.

Noter, 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.