
Skodsborg Sundpark A/S

Amaliegade 47, 1256 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 18 83 21 43

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 Skodsborg 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 Skodsborg Sundpark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skodsborg 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

Skodsborg Sundpark A/S
Amaliegade 47
1256 København K

CVR-nr.: 18 83 21 43
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 Skodsborg 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 overskud på DKK 6.750.683, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 100.082.560.

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
Nettoomsætning		17.232.493	16.532.775
Andre eksterne omkostninger		-5.184.676	-6.167.708
Bruttoresultat		12.047.817	10.365.067
Personaleomkostninger	1	-930.278	-915.887
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-1.376.600	-1.376.599
Resultat før finansielle poster		9.740.939	8.072.581
Finansielle omkostninger	2	-1.586.828	-1.702.479
Resultat før skat		8.154.111	6.370.102
Skat af årets resultat	3	-1.403.428	-1.813.172
Årets resultat		6.750.683	4.556.930

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		6.750.683	4.556.930
		6.750.683	4.556.930

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		159.407.851	160.784.451
Materielle anlægsaktiver	4	159.407.851	160.784.451
Anlægsaktiver		159.407.851	160.784.451
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	61.055
Andre tilgodehavender		3.626	0
Udskudt skatteaktiv		755.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	13.314
Tilgodehavender		758.626	74.369
Likvide beholdninger		1.038.907	4.089.812
Omsætningsaktiver		1.797.533	4.164.181
Aktiver		161.205.384	164.948.632

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		40.000.000	40.000.000
Overført resultat		60.082.560	53.331.877
Egenkapital	5	100.082.560	93.331.877
Huslejedepositum		4.246.206	4.066.496
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.935.891	61.448.653
Langfristede gældsforpligtelser		55.182.097	65.515.149
Leverandører af varer og tjenesteydelser		309.517	260.385
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	539.199
Selskabsskat		2.147.696	1.782.005
Anden gæld		325.564	262.821
Periodeafgrænsningsposter		3.157.950	3.257.196
Kortfristede gældsforpligtelser		5.940.727	6.101.606
Gældsforpligtelser		61.122.824	71.616.755
Passiver		161.205.384	164.948.632
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	914.687	900.187
Andre omkostninger til social sikring	<u>15.591</u>	<u>15.700</u>
	<u>930.278</u>	<u>915.887</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.487.237	1.619.073
Andre finansielle omkostninger	<u>99.591</u>	<u>83.406</u>
	<u>1.586.828</u>	<u>1.702.479</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.158.428	1.813.172
Årets udskudte skat	<u>-755.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.403.428</u>	<u>1.813.172</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>166.290.847</u>
Kostpris 31. december	<u>166.290.847</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.506.396
Årets afskrivninger	<u>1.376.600</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.882.996</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>159.407.851</u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	40.000.000	53.331.877	93.331.877
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.750.683</u>	<u>6.750.683</u>
Egenkapital 31. december	<u>40.000.000</u>	<u>60.082.560</u>	<u>100.082.560</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi</u> DKK
A-aktier	1	29.500.000
B-aktier	1	10.000.000
C-aktier	2	200.000
D-aktier	1	<u>100.000</u>
		<u>39.800.000</u>

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er tinglyst et pantebrev på DKK 119.970.000 i ejendommen. Pantebrevet er i selskabets besiddelse.

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 Skodsborg 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.

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 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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	7 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikring, abonnementer og renter.

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.