

## **Sundvænget Invest ApS**

**CVR-nr. 25060725**

### **Årsrapport 2016/17**

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. september 2017

---

Martin Bundgaard  
Dirigent

## Sundvænget Invest ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Sundvænget Invest ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 for Sundvænget Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17-08-2017

#### **Direktion**

Martin Bundgaard  
Direktør

## **Sundvænget Invest ApS**

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

#### **Til kapitalejerne i Sundvænget Invest ApS**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sundvænget Invest ApS for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 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.

##### **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.

##### **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 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 årsregnskabet**

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 regnskabsbrugerne 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.

København, den 17-08-2017

**SkatteInform Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 35394206

Inge Nilsson  
Statsautoriseret revisor

## Sundvænget Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Sundvænget Invest ApS Taarbæk Strandvej 65 A, 3. tv. 2930 Klampenborg
CVR-nr.	25060725
Stiftelsesdato	22-11-1999
Hjemsted	Lyngby-Tårnbæk
Regnskabsår	01-05-2016 - 30-04-2017
<b>Direktion</b>	Martin Bundgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	SkatteInform Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksborggade 54, 1. tv 1360 København K CVR-nr.: 35394206

## **Sundvænget Invest ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed ved investering i værdipapirer samt andre fordringer og køb og salg af fast ejendom.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 udviser et resultat på kr. 2.317.290, og selskabets balance pr. 30-04-2017 udviser en balancesum på kr. 32.666.143, og en egenkapital på kr. 30.509.597. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Sundvænget Invest ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sundvænget Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Fravigelser fra årsregnskabsloven

Skemaoplygningen i årsregnskabslovens bilag 2 er fraveget, idet nettoindtægter af andre værdipapirer og kapitalandele indregnes under nettoomsætningen.

#### Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der er i regnskabsåret 2015/2016 konstateret en fejl i nettoomsætningen på 1.014.964, som er indtægtsført for meget i regnskabsåret. Fejlen er rettet i 2016/2017 ved at nettoomsætningen er reduceret med samme beløb. Årets resultat for 2015/2016 har således været 1.014.964 for høj. Året resultat for 2016/2017 er således reduceret med samme beløb i 2016/2017.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finanseil post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.



## **Sundvænget Invest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af værdipapirer fratrukket køb i regnskabsåret eller værdien primo regnskabsåret med tillæg/fradrag af urealiserede kursreguleringer af værdipapirer indregnes i nettoomsætningen.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, lokale og administration..

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

## **Sundvænget Invest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Udbytte for regnskabsåret**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Sundvænget Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>7.049.298</b>	<b>2.341.225</b>
Personaleomkostninger	1	-1.118.978	-814.594
Andre driftsomkostninger		-2.956.616	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.973.704</b>	<b>1.526.631</b>
Andre finansielle indtægter		281.966	293.489
Finansielle omkostninger		-90.170	-6.672
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.165.500</b>	<b>1.813.448</b>
Skat af årets resultat		-848.210	-392.499
<b>Årets resultat</b>		<b>2.317.290</b>	<b>1.420.949</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.317.290	1.420.949
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.317.290</b>	<b>1.420.949</b>

**Sundvænget Invest ApS****Balance 30. april 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.131.485	8.008.095
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.131.485</b>	<b>8.008.095</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.131.485</b>	<b>8.008.095</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	25.740
Andre tilgodehavender		2.501.725	7.206.505
Periodeafgrænsningsposter		8.073	8.453
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.509.798</b>	<b>7.240.698</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.024.860	6.061.132
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>20.024.860</b>	<b>6.061.132</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>8.323.373</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.534.658</b>	<b>21.625.203</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.666.143</b>	<b>29.633.298</b>

## Sundvænget Invest ApS

### Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		30.384.597	28.067.307
<b>Egenkapital</b>	2	<b>30.509.597</b>	<b>28.192.307</b>
Gæld til banker		333.533	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.965	62.608
Selskabsskat		756.603	47.281
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.601	354.181
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		978.844	964.921
Deposita		0	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.156.546</b>	<b>1.440.991</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.156.546</b>	<b>1.440.991</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.666.143</b>	<b>29.633.298</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	-1.117.378	-807.378
Andre omkostninger til social sikring	-1.600	-1.726
Andre personaleomkostninger	0	-5.490
	<u><b>-1.118.978</b></u>	<u><b>-814.594</b></u>
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Direktion	-422.069	-807.378
	<u><b>-422.069</b></u>	<u><b>-807.378</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	125.000	28.067.307	28.192.307
Forslag til årets resultatdisponering		2.317.290	2.317.290
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>30.384.597</b></u>	<u><b>30.509.597</b></u>

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Ringkjøbing Landbobank har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirdepot til en værdi pr. 30/4-2017 på kr. 20.024.860. Derudover har selskabet indgået aftale om køb og salg af aktier til en samlet værdi af kr. 6.989.050. Begge handler er afviklet den 19. maj 2017.