

# Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS

Amaliegade 13,3. sal

1256 København K

CVR-nr. 28105037

## Årsrapport for 2016

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. marts 2017

---

Trine Lydholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning .....                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger .....                     | 6  |
| Ledelsesberetning .....                          | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                   | 8  |
| Resultatopgørelse .....                          | 10 |
| Balance .....                                    | 11 |
| Noter .....                                      | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2017

### **Direktion**

Ernst Michaelsen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2016 - 31. december 2016 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.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

### 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.

Aalborg, den 30. marts 2017

### REDMARK

#### STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 29442789

Marian Fruergaard  
Statsautoriseret revisor

## Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS<br>Amaliegade 13,3. sal<br>1256 København K                                     |
| Telefon             | 3332 3035  |
| Telefax             | 3332 3036  |
| CVR-nr.             | 28105037   |
| Stiftelsesdato      | 26. september 2004   |
| Hjemsted            | København  |
| Regnskabsår         | 1. januar 2016 - 31. december 2016   |
| <b>Direktion</b>    | Ernst Michaelsen, Adm. direktør  |
| <b>Revisor</b>      | REDMARK<br>STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg<br>CVR-nr.: 29442789 |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel med fast ejendom.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -7.616, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 525.578, og en egenkapital på kr. 135.949

Årets resultat har opfyldt forventningerne, og har været tilfredsstillende for selskabet.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en uændret udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I det omfang det er fundet hensigtsmæssigt, er bestemmelserne for en mellemstor klasse C-virksomhed anvendt.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/ - tab

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto og samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**Anvendt regnskabspraksis**

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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

## Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                       |      | <b>-11.250</b> | <b>-11.250</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder |      | -2.226         | -2.152         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-13.476</b> | <b>-13.402</b> |
| Skat af årets resultat  | 1    | 5.860          | 364            |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-7.616</b>  | <b>-13.038</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |      |                |                |
| Overført resultat   |      | -7.616         | -13.038        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-7.616</b>  | <b>-13.038</b> |

Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS

Balance 31. december 2016

|                             | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>              |      |                |                |
| Tilgodehavende selskabsskat |      | 2.299          | 0              |
| Udskudte skatteaktiver      |      | 523.279        | 519.599        |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <b>525.578</b> | <b>519.599</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <b>525.578</b> | <b>519.599</b> |
| <b>Aktiver</b>              |      | <b>525.578</b> | <b>519.599</b> |

## Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS

### Balance 31. december 2016

|  | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                |                |
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat                        |      | 10.949         | 18.565         |
| <b>Egenkapital</b>                       | 2    | <b>135.949</b> | <b>143.565</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 6.250          | 6.250          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 383.379        | 369.784        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>389.629</b> | <b>376.034</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>389.629</b> | <b>376.034</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>525.578</b> | <b>519.599</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 3    |                |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 4    |                |                |

## Noter

|   | 2016          | 2015        |
|---|---------------|-------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                  |               |             |
| Beregnet selskabsskat                             | -2.965        | -3.149      |
| Regulering udskudt skat ved ændring af skattesats | -2.895        | 2.785       |
|   | <b>-5.860</b> | <b>-364</b> |

## 2. Egenkapitalopgørelse

|                   | Selskabskapital | Overført resultat | I alt          |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 125.000         | 18.565            | 143.565        |
| Overført resultat | 0               | -7.616            | -7.616         |
|                   | <b>125.000</b>  | <b>10.949</b>     | <b>135.949</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 3. Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ceraco A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.