

Ejendomsselskabet Sandbækvej ApS

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre
CVR-nr. 28 70 28 84

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.17

Stig Holmboe Thorsen
Dirigent

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 17 |

Selskabet

Ejendomsselskabet Sandbækvej ApS
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 28 70 28 84
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Stig Holmboe Thorsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Ejendomsselskabet Sandbækvej 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. juni 2017

Direktionen

Stig Holmboe Thorsen
Direktør

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sandbækvej ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sandbækvej ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt sin kapital, og der henvises til note 1, hvoraf det fremgår at selskabet er finansieret af koncernforbundne selskaber, og at disse selskaber også i fremtiden vil finansiere selskabets aktiviteter. Det er således ledelsens vurdering, at selskabet er going concern, hvilket vi er enige i. På baggrund heraf aflægges årsrapporten som going concern.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 12. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ernst Stig Hansen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering, renovering, nybyggeri, udlejning samt køb og salg af fast ejendom....

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -1.803.705 mod DKK -11.177.192 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -18.165.404.

Oplysninger om fortsat drift

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt sin kapital, selskabet er finansieret af koncernforbundne selskaber. Selskabet har opnået tilsagn fra de koncernforbundne selskaber om en fortsat finansiering af den fremtidige drift og fornødne investeringer

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

| Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|-------------------|--------------------|
| | -1.034.968 | -11.449.158 |
| Bruttotab | | |
| 2 Finansielle indtægter | 100.025 | 52.843 |
| 3 Finansielle omkostninger | -987.526 | -815.721 |
| | -1.922.469 | -12.212.036 |
| Resultat før skat | | |
| 4 Skat af årets resultat | 118.764 | 1.034.844 |
| | -1.803.705 | -11.177.192 |
| Årets resultat | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -1.803.705 | -11.177.192 |
| | -1.803.705 | -11.177.192 |
| I alt | | |

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|------------------|-------------------|
| Note | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 0 | 5.000.000 |
| Varebeholdninger i alt | 0 | 5.000.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.771.050 | 2.576.838 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 118.764 | 1.034.844 |
| Andre tilgodehavender | 151.000 | 1.036.331 |
| Tilgodehavender i alt | 5.040.814 | 4.648.013 |
| Likvide beholdninger | 14.789 | 2.488.763 |
| Omsætningsaktiver i alt | 5.055.603 | 12.136.776 |
| Aktiver i alt | 5.055.603 | 12.136.776 |

| PASSIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|-----------------|--|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | -18.290.404 | -16.486.699 |
| | Egenkapital i alt | -18.165.404 | -16.361.699 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 22.192.954 | 28.481.474 |
| | Anden gæld | 1.028.053 | 17.001 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 23.221.007 | 28.498.475 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 23.221.007 | 28.498.475 |
| | Passiver i alt | 5.055.603 | 12.136.776 |

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 125.000 | -16.486.699 | -16.361.699 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -1.803.705 | -1.803.705 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 125.000 | -18.290.404 | -18.165.404 |

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital, selskabet er finansieret af koncernforbundne selskaber. Selskabet har opnået tilsagn fra de koncernforbundne selskaber om en fortsat finansiering af den fremtidige drift og fornødne investeringer, på baggrund heraf aflægges regnskabet som going concern.

2. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|---------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 100.025 | 52.838 |
| Renteindtægter i øvrigt | 0 | 5 |
| I alt | 100.025 | 52.843 |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 944.905 | 744.256 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 42.621 | 71.465 |
| I alt | 987.526 | 815.721 |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|----------|------------|
| Årets aktuelle skat | -118.764 | -1.034.844 |
|---------------------|----------|------------|

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.