



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsselskabet Sund ApS

c/o Innovation & Co. ApS, Strandvejen 327, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 31 26 63 43

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

Ole van der Heide
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Sund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 29. august 2016

Direktion

Ole van der Heide



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Sund ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sund ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved måling af regnskabsposten "Andre tilgodehavender" under finansielle anlægsaktiver.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. august 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Sund ApS c/o Innovation & Co. ApS Strandvejen 327 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 31 26 63 43
	Stiftet: 15. februar 2008
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	9. regnskabsår
Direktion	Ole van der Heide
Revision	Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering og udvikling af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Måling af andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver er behæftet med en væsentlig usikkerhed. Tilgodehavendet måles på baggrund af et gældsbrief med variabel rente og en afdragsprofil som påvirkes af låntagers fremtidige aktivitet. Låntagers likviditetsberedskab er spinkelt jf. seneste årsrapport for 2015.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes også et positivt resultat for det kommende regnskabsår. Det påtænkes at fusionere en række koncernforbundne selskaber med Ejendomsselskabet Sund ApS som det fortsættende selskab.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-54.711	-100.311
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-783.693
Resultat før finansielle poster	-54.711	-884.004
Andre finansielle indtægter	2.458.268	675.000
3 Øvrige finansielle omkostninger	-9.045	-6.354.933
Resultat før skat	2.394.512	-6.563.937
4 Skat af årets resultat	-526.793	1.272.618
Årets resultat	1.867.719	-5.291.319
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.867.719	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.291.319
Disponeret i alt	1.867.719	-5.291.319



Balance 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>54.041.606</u>	<u>52.826.038</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>54.041.606</u>	<u>52.826.038</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>54.041.606</u>	<u>52.826.038</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	359.555	0
Udskudte skatteaktiver	730.710	1.257.503
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>15.115</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.090.265</u>	<u>1.272.618</u>
Likvide beholdninger	<u>13.981</u>	<u>36.612</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.104.246</u>	<u>1.309.230</u>
Aktiver i alt	<u>55.145.852</u>	<u>54.135.268</u>



Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	130.000	130.000
6 Overført resultat	54.969.805	53.102.086
Egenkapital i alt	55.099.805	53.232.086
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	846.515
Anden gæld	46.047	56.667
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.047	903.182
Gældsforpligtelser i alt	46.047	903.182
Passiver i alt	55.145.852	54.135.268
7 Eventualposter		



Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Måling af andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver er behæftet med en væsentlig usikkerhed. Tilgodehavendet måles på baggrund af et gældsbrev med variabel rente og en afdragsprofil som påvirkes af låntagers fremtidige aktivitet. Låntagers likviditetsberedskab er spinkelt jf. seneste årsrapport for 2015.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	783.693
	<u>0</u>	<u>783.693</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	9.045	80.971
Andre finansielle omkostninger	0	6.273.962
	<u>9.045</u>	<u>6.354.933</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-15.115
Årets regulering af udskudt skat	526.793	-1.257.503
	<u>526.793</u>	<u>-1.272.618</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	130.000	130.000
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	53.102.086	58.393.405
Årets overførte resultat	1.867.719	-5.291.319
	<u>54.969.805</u>	<u>53.102.086</u>



Noter

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Asterisk & Co. A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabskat.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger for ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

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 med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter langfristet tilgodehavende i form af gældsbrief i ejendom. Der nedskrives til amortiseret kostpris efter skøn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 eller samtidig.

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

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

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole van der Heide

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-319539463168

IP: 62.135.251.157

05-09-2016 kl. 13:03:25 UTC

NEM ID 

Anders Ingemann Hansen

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:97239980

IP: 212.98.75.202

05-09-2016 kl. 14:16:33 UTC

NEM ID 

Ole van der Heide

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-319539463168

IP: 62.135.251.157

05-09-2016 kl. 17:02:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SX1J0-5GEUE-UPY1X-M02BF-E0UOW-3MNZT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>