

# SAD ApS

Veras Allé 19  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2016

Søren Svendsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SAD ApS  
Veras Allé 19  
2720 Vanløse

CVR-nr: 32553966  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Nordea  
Vesterbrogade 8 (Postboks 850)  
0900 København C  
Danmark

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for SAD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Fravalg af revision for indeværende regnskabsår: På generalforsamlingen i 2013 blev det besluttet, at der sker fravalg af revision. Ledelsen erklærer, at kravene til fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Palaiseau, den 24/05/2016

## Direktion

Søren Svendsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Ejerforhold

Søren Svendsen, 50% (direktion)  
Anne Dorte Klausen, 50%

## Revision

Revisionsfirmaet Christian Danielsen ApS, Egegårdsvej 39C, 1., 2610 Rødovre, har dog løbende bistået med svar på spørgsmål.

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at renovere og udleje ejendommen Veras Allé 19, 2720 Vanløse.

## Salg af stuelejlighed

For DKK 2.500.000 blev stuelejligheden afhændet. Køber er informeret om og har accepteret, at der dels muligvis kommer et byggeprojekt i ”baghaven”, dels ikke at gøre indsigelse i forbindelse med ny byggetilladelse. Et tab på DKK 504.000 konstateres, idet stuelejligheden ikke kunne sælges til sin proportionelle værdi af den samlede ejendom.

## Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendom på adressen Veras Allé 19 er opdelt i to villalejligheder og en byggegrund. De første skridt mhp ny byggetilladelse og projektering af byggeprojekt udgør omkostninger på DKK 79.500. De afholdte omkostninger for 1. sals lejlighed og byggemodning af grund udgør pr den 31. december 2015, DKK 3.426.669. Det er usikkert, hvorvidt den samlede ejendom, i særdeleshed hvis udlejet, kan afhændes til en pris, der som minimum udgør det nævnte beløb. Byggetilladelse til bygning af 2 rækkehuse kan med overvejende sandsynlighed (uofficiel forhåndsgodkendelse foreligger per mail), opnås når det ønskes.

## Kapitaltab

Selskabet har tabt egenkapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen er bekendt med sine pligter desangående.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for SAD ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Konkurrencemæssige vilkår

Selskabet er aktør på et stærkt konkurrencepræget marked. Derfor har selskabets ledelse fundet det påkrævet at anvende årsregnskabslovens § 32, hvorfor omsætning mv. er sammendraget i posten "bruttofortjeneste" i det offentliggjorte årsregnskab.

### 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 af- og nedskrivninger.

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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Småanskaffelser under kr. 12.300 straksafskrives.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og sociale bidrag.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitut som renter af gæld.

**Selskabsskat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat afsættes med 25% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 25% af skattemæssige merafskrivninger.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til dagsværdi, hvilket vurderes at svare til de med-gåede omkostninger. Eftersom aktivet (ejendommen) er færdigrenoveret er afskrivning påbegyndt over en 50-årig periode.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Selskabsskat**

Selskabsskat afsættes med 25% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 25% af skattemæssige merafskrivninger.

**Gæld og forpligtelser**

Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		2.661.550	183.500
Eksterne omkostninger .....		-154.268	-176.612
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.507.282</b>	<b>6.888</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-28.440	-71.280
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.478.842</b>	<b>-64.392</b>
Andre finansielle indtægter .....		-2.961.160	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-97.781	-114.521
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-580.099</b>	<b>-178.913</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-580.099</b>	<b>-178.913</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-580.099	-178.913
<b>I alt .....</b>		<b>-580.099</b>	<b>-178.913</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		3.449.539	6.359.389
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.449.539</b>	<b>6.359.389</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.449.539</b>	<b>6.359.389</b>
Likvide beholdninger .....		143.502	-25.588
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>143.502</b>	<b>-25.588</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.593.041</b>	<b>6.333.801</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-1.329.504	-749.404
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.204.504</b>	<b>-624.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	2.246.510
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.246.510</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	177.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		144.400	79.484
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.653.145	4.455.211
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.797.545</b>	<b>4.711.695</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.797.545</b>	<b>6.958.205</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.593.041</b>	<b>6.333.801</b>
	<b>Note</b>		
Information om særlige forudsætninger vedr. udviklingsprojekter og skatteaktiver .....	4		

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom på adressen Veras Allé 19 er blevet delt op i tre enheder: to villalejligheder samt en byggegrund. Stuelejligheden er solgt. DKK 3449539 udgør samlet værdi af 1.sals lejlighed og grund. Det er usikkert, hvorvidt den samlede ejendom kan afhændes til en pris, der som minimum udgør det nævnte beløb.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet veksel-, kautions-, pensions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der måtte fremgå af årsrapporten.

## 3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Hverken for indeværende regnskabsår eller forgående blev der betalt skat af årets resultat. Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

Underskud til fremførsel:

2015: DKK 1.221.383 // 2014: DKK 665.324 // 2013: DKK 557.691.

## 4. Information om særlige forudsætninger vedr. udviklingsprojekter og skatteaktiver

Tab ved salg af ejendom til evt. fremtidig modregning i gevinst ved salg af ejendom.

Købspris af stuelejlighed - salgspris: DKK 75.000

Stuelejligheds del af forbedringer siden købsdato: DKK 289.658

Advokatsalær ved salg af stuelejligheden: DKK 23.750

Samlet tab til fremtidig skattemæssig modregning: DKK 388.408