

Sky Properties ApS
CVR-nr. 32780954
Østerbrogade 125, 5.
2100 København Ø

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2016

Dirigent



Navn: Christian Koldt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sky Properties ApS
Østerbrogade 125, 5.
2100 København Ø

CVR-nr.: 32780954

Stiftet: 03.03.2010

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Christian Koldt
Marc Søgaard Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Sky Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.


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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.05.2016

Direktion



Christian Koldt



Marc Søgaard Møller

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sky Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sky Properties ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

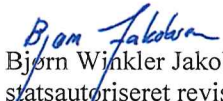
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud på 429 t.kr. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

For det kommende år forventer ledelsen et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en vurdering fra en ekstern vurderingsmand.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		26.048	75
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(267.200)	1.030
Andre eksterne omkostninger		<u>(139.273)</u>	<u>(187)</u>
Driftsresultat		(380.425)	918
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(48.708)</u>	<u>(21)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(429.133)	897
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(429.133)</u>	<u>897</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(429.133)</u>	<u>897</u>
		<u>(429.133)</u>	<u>897</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		<u>2.500.000</u>	<u>2.500</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.500.000</u>	<u>2.500</u>
 Anlægsaktiver		 <u>2.500.000</u>	 <u>2.500</u>
 Aktiver		 <u><u>2.500.000</u></u>	 <u><u>2.500</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		81.000	81
Overført overskud eller underskud		450.539	880
Egenkapital		<u>531.539</u>	<u>961</u>
Bankgæld		1.891.250	1.502
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		56.811	21
Anden gæld		20.400	16
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.968.461</u>	<u>1.539</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.968.461</u>	<u>1.539</u>
Passiver		<u>2.500.000</u>	<u>2.500</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	81.000	879.672	960.672
Årets resultat	0	(429.133)	(429.133)
Egenkapital ultimo	81.000	450.539	531.539

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	48.019	21
Øvrige finansielle omkostninger	689	0
	<u>48.708</u>	<u>21</u>
		<u>Investerings- ejendomme kr.</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.470.192
Tilgange		267.200
Kostpris ultimo		<u>1.737.392</u>
Opskrivninger primo		1.029.808
Opskrivninger ultimo		<u>1.029.808</u>
Årets nedskrivninger		(267.200)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(267.200)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.500.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.045 t.kr. i investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.500 kr.

4. Ejerforhold

Selskabet er ejet af:

Koldt Investment ApS / Emil Slomanns Vej 8, 2000 Frederiksberg

Marc Møller Holding ApS / Nørrebrogade 24, 2200 København N