

**Projektselskabet Sommerstedgade ApS
Sommerstedgade 5, st.
1718 København V**

CVR-nummer: 32893112

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 1. juli 2018

Ole Graubæk, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Projektselskabet Sommerstedgade ApS
Sommerstedgade 5, st.
1718 København V

CVR-nr.: 32 89 31 12
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Ole Graubæk

Revisor ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Blokken 90
3460 Birkerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med salg, køb og drift af erhvervsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har udviklet sig som forventet. Årets resultat er afhængig af hvor mange projekter der afsluttes. I 2015 er der ikke afsluttet projekter.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Projektselskabet Sommerstedgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 1. juli 2018

Direktion

Ole Graubæk

**Til kapitalejerne i Projektselskabet Sommerstedgade ApS
Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet Sommerstedgade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 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 regnskabsbrugere 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.

Birkerød, den 1. juli 2018

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind
statsautoriseret revisor
mne10900

GENERELT

Årsregnskabet for Projektselskabet Sommerstedgade ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	6.902.670	5.183.282
1 Personaleomkostninger.....	-3.545.555	-2.532.726
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-154.300	-154.300
DRIFTSRESULTAT	3.202.815	2.496.256
Andre finansielle indtægter.....	0	400
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59.707	76.750
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-64	-826.366
Andre finansielle omkostninger	-7.807	-4.902
RESULTAT FØR SKAT	3.254.651	1.742.138
Skat af årets resultat	-930.266	-392.684
ÅRETS RESULTAT	2.324.385	1.349.454
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.324.385	1.349.454
DISPONERET I ALT	2.324.385	1.349.454

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	656.300	810.600
Indretning af lejede lokaler	240.000	0
Materielle anlægsaktiver	896.300	810.600
Udskudt skatteaktiv	2.770.468	3.700.734
Finansielle anlægsaktiver	2.770.468	3.700.734
ANLÆGSAKTIVER	3.666.768	4.511.334
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	502.541	645.173
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.307.514	2.189.157
Andre tilgodehavender	98.750	50.924
Tilgodehavender	2.908.805	2.885.254
Likvide beholdninger	700.388	79.903
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.609.193	2.965.157
AKTIVER	7.275.961	7.476.491

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	701.841	-13.622.544
3 EGENKAPITAL.....	781.841	-13.542.544
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.973.295	618.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.285	28.285
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	4.046.801	19.951.801
Anden gæld	379.619	354.484
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	66.120	66.120
Kortfristede gældsforpligtelser.....	6.494.120	21.019.035
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	6.494.120	21.019.035
PASSIVER	7.275.961	7.476.491

NOTER

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.490.036	2.481.527
Andre omkostninger til social sikring	55.519	51.199
	3.545.555	2.532.726
	3.545.555	2.532.726

Der har i året gennemsnitlig været 9 ansatte. Året før var der gennemsnitlig 6 ansatte.

2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning HWS Finans ApS.....	1.560.459	1.490.752
Mellemregning Cr2700	45.723	20.723
Mellemregning Fresh ApS.....	489.472	496.822
Mellemregning Ejerforeningen	169.860	169.860
Mellemregning PH Invest	31.000	0
BA International.....	11.000	11.000
	2.307.514	2.189.157
	2.307.514	2.189.157

	Primo	Koncerntilskud	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	80.000
Overført resultat.....	-13.622.544	12.000.000	2.324.385	701.841
	-13.542.544	12.000.000	2.324.385	781.841
	-13.542.544	12.000.000	2.324.385	781.841

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

	2017	2016
4 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning HWS Holding ApS	-14.414.317	0
Mellemregning HWS Holding ApS	0	1.415.683
Mellemregning HBH Reformers ApS	67.477	67.477
Mellemregning Senses	3.893	3.893
Mellemregning Ejendomsselskab SG ApS	18.389.748	18.464.748
	4.046.801	19.951.801
	4.046.801	19.951.801

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 Graubæk

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-645802619826

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-07-01 17:45:31Z

NEM ID 

Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2018-07-01 17:46:04Z

NEM ID 

Ole Graubæk

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-645802619826

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-07-01 18:07:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TYS00-BU6CS-3814L-K2DDJ-SC016-HG3PG

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>