

SDS Ejendomme ApS

CVR-nr. 33 26 85 80

Paul Bergsøes Vej 47
2600 Glostrup

Årsrapport 2015

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Årsrapport 1. januar – 31. december	10

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for SDS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 31. maj 2016
Direktion:

Søren Svenningsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i SDS Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SDS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Kongens Lyngby, den 31. maj 2016

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

SDS Ejendomme ApS

Paul Bergsøes Vej 47

2600 Glostrup

CVR-nr. 33 26 85 80

Hjemsted: Glostrup

Direktion

Søren Svenningsen

Revisor

Pryds, Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds

Beretning

Selskabets aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investering og udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser overskud efter skat på 529 tkr. Årets resultat er som forventet. For 2016 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SDS Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning af varer og tjenesteydelser medtages på fakturerings tidspunktet.

Vareforbrug

Udgifter til færdigvarer og hjælpematerialer indeholder årets køb samt årets ændring i beholdningen af færdigvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder årets afholdte udgifter af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter samt urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle indtægter og udgifter.

Udskudt skat

Udskudt skat hensættes med 25 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde- og bygninger der er selskabets investeringsaktiver, optages til skønnet markedsværdi. Indregning af værdireguleringer foretages i resultatopgørelsen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursavancer og -tab medtages i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og udgifter.

Årsrapport 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	1	1.039.601	568.560
Værdiregulering til markedsværdi		0	0
Resultat af primær drift		1.039.601	568.560
Finansielle indtægter		111	1.547
Finansielle udgifter	2	-347.746	-265.975
Ordinært resultat før skat		691.966	304.132
Skat af ordinært resultat	3	-162.620	-74.512
Årets resultat		<u>529.346</u>	<u>229.620</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		202.400	199.600
Overført resultat		326.946	30.020
		<u>529.346</u>	<u>229.620</u>

Årsrapport 1. januar – 31. december

Balance 31. december

	Note	2015	2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	22.107.119	22.107.119
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende fra salg		269.844	213.168
		269.844	213.168
Likvide beholdninger		66.298	225.931
Omsætningsaktiver i alt		346.142	439.099
AKTIVER I ALT		22.443.261	22.546.218
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud		672.966	346.020
Foreslået udbytte		202.400	199.600
Egenkapital i alt		975.366	645.620
Gældsforpligtelser			
Langfristet prioritetsgæld		19.505.659	20.163.961
Leverandørgæld		20.182	14.770
Gæld tilknyttede virksomheder		1419.000	1.384.403
Skyldig skat		310.158	310.158
Anden gæld		50.276	27.306
Gældsforpligtelser i alt		21.467.895	21.900.598
PASSIVER I ALT		22.443.261	22.546.218
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Årsrapport 1. januar– 31. december

Noter

1 Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn fremgår omsætning og vareforbrug ikke af regnskabet. Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32 til at sammenlægge posterne.

2 Finansielle udgifter

	2015	2014
Renter prioritetsgæld	269.665	258.828
Renter tilknyttede virksomheder	27.568	27.028
Kursreguleringer	50.477	-19.881
Øvrige finansielle udgifter	36	0
	<u>347.746</u>	<u>265.975</u>

3 Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	162.620	74.512
Årets ændring i udskudt skat	0	0
	<u>162.620</u>	<u>74.512</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo	22.107.119
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>22.107.119</u>
Værdireguleringer primo	0
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer vedrørende afgang	0
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Bogført værdi 31. december	<u><u>22.107.119</u></u>

Årsrapport 1. januar– 31. december

5 Egenkapital

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Anpartskapital	100.000	0	0	100.000
Overført resultat	346.020	0	326.946	672.966
Foreslået udbytte	199.600	-199.600	202.400	202.400
	<u>645.620</u>	<u>-199.600</u>	<u>529.346</u>	<u>975.366</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.