

SIGURD 27 ApS

Badstuestræde 4
1209 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/05/2016

Tina Frøslev Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SIGURD 27 ApS

Badstuestræde 4

1209 København K

Telefonnummer: 31415748

e-mailadresse: tr@copenhagenlivinggroup.com

CVR-nr: 33880049

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Parker Randall, Statsautoriserede revisorer ApS

Rustenborgvej 7

2800 Kgs. Lyngby

DK Danmark

CVR-nr: 26998549

P-enhed: 1005037080

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for SIGURD 27 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/03/2016

Direktion

Thomas Rolin

Gustav Robert Carlsson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SIGURD 27 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SIGURD 27 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 30/03/2016

Kim Hersland
Statsautoriseret revisor
Parker Randall, Statsautoriserede revisorer ApS
CVR: 26998549

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at administrere og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som er på niveau med ledelsen forventninger.

I 2013, 2014 og 2015 har selskabet videreudviklet et projekt til ungdomsboliger på henholdsvis Sigurdsgade 27 og Sigurdsgade 31.

Projektet er forløbet som planlagt og er blevet godkendt af Københavns kommune.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 periodens 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 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme, lejeindtægter og lignende indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber. I forhold til disse skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme måles til dagsværdi. Betydende ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "regulering af investeringsejendomme til dagsværdi".

Nettoreguleringen af investeringsejendommene føres på egenkapitalen under posten "overført resultat". Reguleringen af investeringsejendommene reguleres med den udskudte skat og indregnes som en hensat forpligtelse.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede driftsøkonomiske levetid.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatserne indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5 %.

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		390.141	373.584
Resultat af ordinær primær drift		390.141	373.584
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		2.395.450	3.907.067
Øvrige finansielle omkostninger		-517.883	-605.900
Ordinært resultat før skat		2.267.708	3.674.751
Skat af årets resultat	1	-389.004	-939.624
Årets resultat		1.878.704	2.735.127
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.796.588	2.930.300
Overført resultat		82.116	-195.173
I alt		1.878.704	2.735.127

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		19.000.000	16.604.550
Materielle anlægsaktiver i alt	2	19.000.000	16.604.550
Anlægsaktiver i alt		19.000.000	16.604.550
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.914	100.328
Tilgodehavende skat		30.010	0
Tilgodehavender i alt		86.924	100.328
Omsætningsaktiver i alt		86.924	100.328
Aktiver i alt		19.086.924	16.704.878

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		7.135.973	5.569.025
Overført resultat		0	-311.756
Forslag til udbytte		0	-5.000.000
Egenkapital i alt	3	7.215.973	337.269
Hensættelse til udskudt skat		2.295.127	1.819.199
Hensatte forpligtelser i alt		2.295.127	1.819.199
Gæld til realkreditinstitutter		4.279.046	4.281.136
Kreditinstitutter i øvrigt		4.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.279.046	4.281.136
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		641.005	1.761.412
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	5.476
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		532.361	3.287.773
Forslag til udbytte for regnskabsåret			5.000.000
Deposita		23.412	112.613
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.296.778	10.267.274
Gældsforpligtelser i alt		9.575.824	14.548.410
Passiver i alt		19.086.924	16.704.878

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Eventualskat	475.928	939.624
Regulering skat tidligere år	-56.914	0
Skat af årets resultat	-30.010	0
	389.004	939.624

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	9.179.183	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	9.179.183	0	0
Opskrivninger primo	7.425.367	0	0
Årets opskrivning	2.395.450	0	0
Opskrivninger ultimo	9.820.817	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.000.000	0	0

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	5.569.025	-311.756	-5.000.000	337.269
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.796.588	82.116	5.000.000	6.878.704
Egenkapital ultimo	80.000	7.365.613	-229.640	0	7.215.973

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Hvis selskabets ejendom sælges til bogført værdi før projektet bliver færdigbygget, vil det udløse en betaling til Københavns Kommune. Efter færdiggørelsen af byggeriet og ibrugtagningstilladelse bortfalder denne forpligtelse helt.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme med en bogført værdi på t.kr 16.604.550 er pantsat til sikkerhed for kreditforeningsgæld, pantebrevsgæld og bankgæld.