

Smallegade 45 ApS
Smallegade 45, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 34 08 24 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2016.

Søren Sehested
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Smallegade 45 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. februar 2016

Direktion

Søren Sehested

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Smallegade 45 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Smallegade 45 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 29. februar 2016

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

CVR-nr. 34 88 49 35

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Smallegade 45 ApS Smallegade 45 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 34 08 24 48
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Sehested
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N
Modervirksomhed	Tandlæge Søren Sehested Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Smallegade 45 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Smallegade 45 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.076.600	1.129.351
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-282.153	-276.124
Resultat før finansielle poster	794.447	853.227
Andre finansielle indtægter	0	46
2 Øvrige finansielle omkostninger	-563.337	-623.234
Resultat før skat	231.110	230.039
Skat af årets resultat	-57.708	-61.289
Årets resultat	173.402	168.750
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	173.402	168.750
Disponeret i alt	173.402	168.750

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	18.556.750	18.558.153
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	124.115	140.480
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.680.865</u>	<u>18.698.633</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.680.865</u>	<u>18.698.633</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	335.484	327.739
	Udsudte skatteaktiver	<u>246.677</u>	<u>193.542</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>582.161</u>	<u>521.281</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>582.161</u>	<u>521.281</u>
	Aktiver i alt	<u>19.263.026</u>	<u>19.219.914</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	1.926.424	1.753.022
Egenkapital i alt	2.006.424	1.833.022
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.668.931	11.267.066
Anden gæld	465.637	459.442
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.134.568	11.726.508
 Kortfristet del af langfristet gæld	593.655	584.050
Gæld til pengeinstitutter	231.238	237.985
Modtagne forudbetalinger fra kunder	268.387	262.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.599.329	4.151.437
Selskabsskat	110.843	110.765
Anden gæld	291.082	292.955
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.122.034	5.660.384
 Gældsforpligtelser i alt	17.256.602	17.386.892
 Passiver i alt	19.263.026	19.219.914

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede virksomheder.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	219.512	255.361
Andre finansielle omkostninger	343.825	367.873
	<u>563.337</u>	<u>623.234</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	19.123.940	19.092.638
Tilgang i årets løb	264.385	31.302
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris ultimo	<u>19.388.325</u>	<u>19.123.940</u>
Af- og nedskrivninger primo	-565.787	-304.024
Årets afskrivninger	-265.788	-261.763
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-831.575</u>	<u>-565.787</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.556.750</u>	<u>18.558.153</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	163.633	112.840
Tilgang i årets løb	0	50.793
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris ultimo	<u>163.633</u>	<u>163.633</u>
Af- og nedskrivninger primo	-23.153	-8.792
Årets afskrivninger	-16.365	-14.361
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-39.518</u>	<u>-23.153</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>124.115</u>	<u>140.480</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000		
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	1.753.022	1.584.272		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>173.402</u>	<u>168.750</u>		
	<u>1.926.424</u>	<u>1.753.022</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>593.655</u>	<u>8.234.319</u>	<u>11.262.586</u>	<u>11.851.116</u>
	<u>593.655</u>	<u>8.234.319</u>	<u>11.262.586</u>	<u>11.851.116</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.263 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 18.557 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 231 t.kr. samt koncernforbrandede selskabers bankgæld, 8.592 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for koncernforbundne virksomheders banklån. De koncernforbundne virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 9.096 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tandlæge Søren Sehested Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Tandlæge Søren Sehested Holding ApS, CVR. 30 72 05 98.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.