



T. Rasmussen Revision  
Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab

Tom Rasmussen  
Ole Larsensvej 1  
2670 Greve

Telefon: 30 61 09 47  
Hjemmeside: [www.t2r.dk](http://www.t2r.dk)  
Mail: [tr@t2r.dk](mailto:tr@t2r.dk)  
Danske Bank: 0434-0010693608  
CVR-nr: 32 94 24 90

## **Ejendomsselskabet Søborg Hovedgade 177 A-C ApS**

**CVR-nr. 34 20 34 15**

### **Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

**Dronnings Tværgade 9 B 3**

**1302 København K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 28. juli 2016

Dirigent

Thomas Falther

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskab**

Ejendomsselskabet Søborg Hovedgade 177 A-C ApS

Dronnings Tværgade 9 B 3

1302 København K

CVR-nr.: 34 20 34 15

Hjemstedskommune: Gentofte

### **Direktion**

Thomas Falther

### **Revision**

T. Rasmussen Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

## **Ledespåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Søborg Hovedgade 177 A-C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revision er fravalgt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte den 28. juli 2016

### **Direktion**

Thomas Falther

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søborg Hovedgade 177 A-C ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søborg Hovedgade 177 A-C ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 væsentlige 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.

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. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

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.

### **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 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer**

#### **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.

Greve, den 28. juli 2016

T. Rasmussen Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32942490

Tom Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i drift, udlejning og salg af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -156.404 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 578.754 og en egenkapital på kr. 578.754.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016 er positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015**

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når opkrævning på husleje er fremsendt til lejerne.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre finansielle**

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



## Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<u>-156.404</u>	<u>-86.544</u>
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-5.058.575</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>-156.404</b>	<b>-5.145.119</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-1.325.333</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-156.404</b>	<b>-6.470.452</b>
3 Skat af ordinært resultat	0	850.260
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-156.404</u></b>	<b><u>-5.620.192</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-156.404	-5.620.192
	<b><u>-156.404</u></b>	<b><u>-5.620.192</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Tilgodehavender fra salg og ejendomme	0	25.850.425
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	577.548	0
Andre tilgodehavender	0	42.124
<b>Tilgodehavender</b>	<u>577.548</u>	<u>25.892.549</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	1.206	9.081
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>578.754</u>	<u>25.901.630</u>
<b>Aktiver</b>	<u>578.754</u>	<u>25.901.630</u>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	498.754	655.158
<b>4 Egenkapital</b>	<b>578.754</b>	<b>735.158</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	0	11.068.366
Pantebreve	0	9.747.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	173.185
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.268.357
Selskabsskat	0	1.138.205
Anden gæld	0	1.771.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>25.166.472</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>25.166.472</b>
<b>Passiver</b>	<b>578.754</b>	<b>25.901.630</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	5	
Eventualposter mv.	6	
Nærtstående parter	7	

## Noter

	2015	2014
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
	kr.	kr.
Dagsværdiregulering	0	5.058.575
I alt	<u>0</u>	<u>5.058.575</u>
<b>2 Finansielle poster</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.325.332
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>1.325.332</u>
<b>3 Skat af ordinært resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	1.111.125
Årets regulering af udskudt skat	0	-1.961.385
I alt	<u>0</u>	<u>-850.260</u>
<b>Udskudt skat</b>		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	0
Skattemæssige underskud	156.404	0
I alt	<u>156.404</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22,5%/23,5%	<u>35.191</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er ikke aktiveret.

#### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	655.158	0	735.158
Udloddet ordinært udbytte for 2015				
Overført resultat		-156.404		-156.404
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2015</b>	<b>80.000</b>	<b>498.754</b>	<b>0</b>	<b>578.754</b>

Der er ikke sket ændringer i virksomhedens kapital de seneste 5 regnskabsår.  
Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

#### 5 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

#### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Connectes ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Der henvises til Connectas ApS for oplysninger om den samlede skat for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

#### 7 Nærtstående parter

##### Øvrige nærtstående parter

Thomas Falther  
Ærtebjergvej 24  
2650 Hvidovre

Grundlag  
direktør

##### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

11.11.11 Holding ApS  
Lille Strandvej 17  
2900 Hellerup