

Sundevedsgade 3 ApS

Kronprinsensgade 25, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 24 36 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2019.

Mads Nørby Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Sundevedsgade 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 10. maj 2019

Direktion

Mads Nørby Hansen

Bestyrelse

Nils Nørby Hansen

Mads Nørby Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Sundevedsgade 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundevedsgade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. maj 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild

statsautoriseret revisor
mne32116

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sundevedsgade 3 ApS Kronprinsensgade 25 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 35 24 36 15
	Stiftet: 16. maj 2013
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nils Nørby Hansen Mads Nørby Hansen
Direktion	Mads Nørby Hansen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, udvikle og drive ejendomme samt foretage andre investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -46.389 mod -10.244 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -294.091 mod -255.869 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119 idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem egen drift eller ved indskud af ny kapital.

Der er givet støtteerklæring fra ejer vedrørende fortsat finansiering i 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-46.389	-10.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.167	-98.167
Driftsresultat	-144.556	-108.411
Øvrige finansielle omkostninger	-149.535	-147.458
Resultat før skat	-294.091	-255.869
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-294.091	-255.869
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-294.091	-255.869
Disponeret i alt	-294.091	-255.869

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>4.540.802</u>	<u>4.638.969</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.540.802</u>	<u>4.638.969</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.540.802</u>	<u>4.638.969</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>3.406</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>3.406</u>
	Likvide beholdninger	<u>22.647</u>	<u>28.767</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.647</u>	<u>32.173</u>
	Aktiver i alt	<u>4.563.449</u>	<u>4.671.142</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	<u>-846.148</u>	<u>-552.057</u>
	Egenkapital i alt	<u>-766.148</u>	<u>-472.057</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	1.733.570	1.780.636
	Anden gæld	<u>3.490.849</u>	<u>3.247.527</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.224.419</u>	<u>5.028.163</u>
5	Gældsforpligtelser	46.094	43.527
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>49.084</u>	<u>61.509</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>105.178</u>	<u>115.036</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.329.597</u>	<u>5.143.199</u>
	Passiver i alt	<u>4.563.449</u>	<u>4.671.142</u>
1	Usikkerhed om going concern		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119 idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem egen drift eller ved indskud af ny kapital.		
Der er givet støtteerklæring fra ejer vedrørende fortsat finansiering i 2019.		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	<u>4.908.350</u>	<u>4.908.350</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>4.908.350</u>	<u>4.908.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-269.381	-171.214
Årets afskrivninger	<u>-98.167</u>	<u>-98.167</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-367.548</u>	<u>-269.381</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>4.540.802</u>	<u>4.638.969</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>4.700.000</u>	<u>4.700.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-552.057	-296.188
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-294.091</u>	<u>-255.869</u>
	<u>-846.148</u>	<u>-552.057</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2018	Gæld i alt 31/12 2017
Gæld til pengeinstitutter	46.094	1.532.056	1.779.664	1.824.163
Anden gæld	0	0	3.490.849	3.247.527
	46.094	1.532.056	5.270.513	5.071.690

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.541 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sundevedsgade 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder indeholder lejeindtægter og lejeomkostninger samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 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.