

# SUNDEVEDSGADE 3 ApS

Kronprinsensvej 25  
2000 Frederiksberg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Mads Nørby Hansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SUNDEVEDSGADE 3 ApS Kronprinsensvej 25 2000 Frederiksberg  Telefonnummer: 61671601  CVR-nr: 35243615 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg DK Danmark CVR-nr: 29442789 P-enhed: 1018997718

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Sundevedsgade 3 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 og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31/05/2016

## Direktion

Mads Nørby Hansen

## Bestyrelse

Mads Nørby Hansen

Nils Nørby Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i Sundevedsgade 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundevedsgade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisors 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 års-regnskabsloven.

København, 31/05/2016

Leif G. rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 29442789

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2014.

### Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som årets nettoomsætning, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i 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.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

Brugstid

Bygninger 50 år

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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 hen-holdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabs-skatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>101.701</b>	<b>19.240</b>
Personaleomkostninger .....			-17.346
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-73.047	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>28.654</b>	<b>1.894</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-158.124	-159.929
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-129.470</b>	<b>-158.035</b>
Skat af årets resultat .....	1		
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-129.470</b>	<b>-158.035</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-129.470	-158.035
<b>I alt .....</b>		<b>-129.470</b>	<b>-158.035</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.835.303	4.908.350
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.835.303</b>	<b>4.908.350</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.835.303</b>	<b>4.908.350</b>
Tilgodehavende skat .....			39.509
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>39.509</b>
Likvide beholdninger .....		5.686	5.718
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.686</b>	<b>45.227</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.840.989</b>	<b>4.953.577</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-410.581	-281.111
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-330.581</b>	<b>-201.111</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.867.090	1.908.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.840.000	3.072.972
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.707.090</b>	<b>4.981.562</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		41.500	40.054
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		422.980	133.072
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>464.480</b>	<b>173.126</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.171.570</b>	<b>5.154.688</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.840.989</b>	<b>4.953.577</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-281.111	-201.111
Årets resultat .....		-129.470	-129.470
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-410.581	-330.581

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets resultat	0	0
Forskydning udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	4908350	4908350
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<u><b>4908350</b></u>	<u><b>4908350</b></u>
Afskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	73047	0
Afskrevet på afhændede aktiver	0	0
<b>Afskrivning ultimo</b>	<u><b>73047</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4835303</b></u>	<u><b>4908350</b></u>
<b>Offentlig ejendomsværdi</b>	<u><b>4700000</b></u>	<u><b>4700000</b></u>