

# **SOD 2014 ApS**

Manøgade 10, 1 tv  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**17/06/2016**

---

**Jacob Malling**  
**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
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

SOD 2014 ApS  
Manøgade 10, 1 tv  
2100 København Ø

CVR-nr: 35674764  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for SOD 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at have revision, hvorfor revision for det kommende år er fravalgt. Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen.

København, den 16/06/2016

## Direktion

Jacob Malling

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i SOD 2014 ApS

Vi har efter aftale opstillet årsregnskabet for SOD 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar til 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 opgaver om opstilling af finansielle oplysninger (ISRS 4410).

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 revisorerets etiske 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.

Næstet, 16/06/2016

Lennard Skjoldemose Hansen  
registreret revisor  
SYDDANSK REVISION  
CVR: 15681586

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har i regnskabsperioden realiseret et tilfredsstillende resultat.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## **Fremtiden**

Der budgetteres for indeværende regnskabsår med et tilfredsstillende resultat.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsklasse

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

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til eksterne kunder har fundet sted.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, herunder tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Der foretages fuld fordeling af skatten mellem de sambeskattede selskaber.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 brug. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider (50 år)

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 ekstraordinære poster.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til nominal værdi. Gæld, der forfalder efter 1 år, anføres som langfristet gæld, medens gæld, der forfalder inden for 1 år, er anført som kortfristet gæld.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....	1		
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>385.687</b>	<b>100.945</b>
Personaleomkostninger .....	2	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-113.923	-19.753
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>271.764</b>	<b>81.192</b>
Andre finansielle indtægter .....		18	81
Øvrige finansielle omkostninger .....		-212.477	-55.835
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>59.305</b>	<b>25.438</b>
Skat af årets resultat .....	3	-15.942	-6.430
<b>Årets resultat .....</b>		<b>43.363</b>	<b>19.008</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		43.363	19.008
<b>I alt .....</b>		<b>43.363</b>	<b>19.008</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		9.226.285	9.283.242
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>9.226.285</b>	<b>9.283.242</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.226.285</b>	<b>9.283.242</b>
Tilgodehavende skat .....		29.409	4.642
Andre tilgodehavender .....			357.090
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>29.409</b>	<b>361.732</b>
Likvide beholdninger .....		29.317	31.420
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>58.726</b>	<b>393.152</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.285.011</b>	<b>9.676.394</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	50.000	50.000
Overført resultat .....		62.371	19.008
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>112.371</b>	<b>69.008</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.039.810	7.238.265
Gæld til banker .....		1.071.079	1.312.327
Deposita .....		167.940	190.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.278.829</b>	<b>7.632.940</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		198.455	203.735
Gæld til banker .....		150.000	150.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		443.658	180.250
Skyldig selskabsskat .....		51.780	11.072
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		17.322	19.727
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		6.534	242.886
Periodeafgrænsningsposter .....		26.062	58.184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>893.811</b>	<b>1.974.446</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.172.640</b>	<b>9.607.386</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.285.011</b>	<b>9.676.394</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager ønsker selskabet ikke at vise omsætningen.

## 2. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014- kr.
Gager og lønninger	0	0
Andre udgifter til social sikring	0	0
	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte omregnet til heltidsansatte	1	1

## 3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.708	11.072
Årets regulering af udskudt skat	-24.767	-4.642
	15.942	6.430

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	
Anskaffelsessum primo	9.302.995	0
Tilgang	56.966	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.359.961</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	19.753	0
Årets afskrivning	113.923	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>133.676</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.226.285</b>	<b>0</b>
<b>Ejendomsværdi</b>	<b>9.450.000</b>	

**5. Tilgodehavender i alt**

	<b>kr.</b>
<b>Udskudt skat</b>	
Regnskabsmæssig værdi anlægsaktiver	9.226.285
Skattemæssig værdi anlægsaktiver	9.302.995
I alt	-133.676
Udskudt skat heraf ( 22 %)	-29.409

## 6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 03.03.2014.	50.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

## 7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivning ejendom	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	50.000		19.008		50.000
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat			43.363		43.363
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>		<b>62.371</b>		<b>112.371</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst sikkerhed for prioritetsgæld på 7.238 t. kr. og bankgæld på 1.221 t. kr. i selskabets ejendomme, der er bogført til 9.256 t. kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med J MALLING INVEST ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 3. marts 2014 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.