

**SYDDANSK
REVISION**



MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSR[®]


SOD 2014 ApS

**Manøgade 10 1 tv.
2100 København Ø**

CVR-nr. 35 67 47 64

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. maj 2017



Jacob Malling
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for SOD 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2017

Direktion



Jacob Malling
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i SOD 2014 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SOD 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

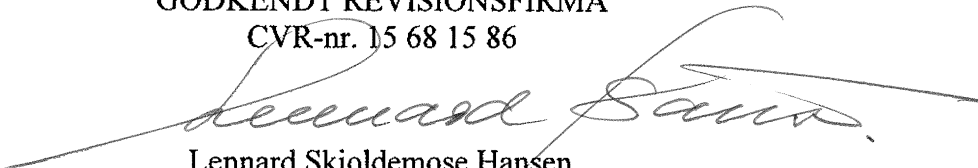
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstet, den 19. maj 2017

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 15 68 15 86



Lennard Skjoldemose Hansen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	SOD 2014 ApS Manøgade 10 1 tv. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 67 47 64
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 3. marts 2014
	Hjemsted: København
Direktion	Jacob Malling, direktør
Revisor	SYDDANSK REVISION GODKENDT REVISIONSFIRMA Næsset 26 5330 Munkebo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 150.241, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 37.870.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOD 2014 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		378.027	385.687
Andre driftsindtægter		-263.539	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-50.285	-113.923
Resultat før finansielle poster		64.203	271.764
Finansielle indtægter		0	18
Finansielle omkostninger	1	-171.050	-212.478
Resultat før skat		-106.847	59.304
Skat af årets resultat	2	-43.394	-15.941
Årets resultat		<u>-150.241</u>	<u>43.363</u>
Overført resultat		-150.241	43.363
		<u>-150.241</u>	<u>43.363</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Ejendomme		5.977.413	9.226.286
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.977.413</u>	<u>9.226.286</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.977.413</u>	<u>9.226.286</u>
Udskudt skatteaktiv	5	31.550	29.409
Tilgodehavender		<u>31.550</u>	<u>29.409</u>
Likvide beholdninger		<u>149.272</u>	<u>29.317</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>180.822</u>	<u>58.726</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.158.235</u></u>	<u><u>9.285.012</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-87.870	62.371
Egenkapital	4	-37.870	112.371
Banker		0	1.071.079
Gæld til realkreditinstitutter		4.618.955	7.039.810
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.618.955	8.110.889
Gæld til realkreditinstitutter	6	199.565	198.455
Bankgæld	6	0	150.000
Gæld til associerede virksomheder		1.126.747	443.658
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.730	6.534
Selskabsskat		45.535	51.780
Skyldige omkostninger		19.611	17.323
Forudindbetalt husleje		27.262	26.062
Deposita		151.700	167.940
Kortfristede gældsforpligtelser		1.577.150	1.061.752
Gældsforpligtelser i alt		6.196.105	9.172.641
Passiver i alt		6.158.235	9.285.012
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Renter bank og realkreditinstitut	139.544	185.422
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	31.310	5.408
Renter direktør	196	21.648
	<u>171.050</u>	<u>212.478</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.535	40.708
Årets udskudte skat	-2.141	-24.767
	<u>43.394</u>	<u>15.941</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		9.359.961
Afgang i årets løb		<u>-3.239.138</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>6.120.823</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		133.676
Årets afskrivninger		50.285
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-40.551</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>143.410</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>5.977.413</u>
Ejendomsværdi		8.250.000

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	62.371	112.371
Årets resultat	0	-150.241	-150.241
Egenkapital 31. december 2016	50.000	-87.870	-37.870

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Udskudt skatteaktiv

	I alt	Forventes realiseret i indkomst-året 2016 og senere
Midlertidige forskelle i alt	-179.161	-179.161
Skatteprocent		22,0%
Beregnet udskudt skat i alt	<u>-39.415</u>	<u>-39.415</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.621.130	3.785.573
Mellem 1 og 5 år	997.825	3.254.237
Langfristet del	4.618.955	7.039.810
Inden for et år	199.565	198.455
	<u>4.818.520</u>	<u>7.238.265</u>
Banker		
Mellem 1 og 5 år	0	1.071.079
Langfristet del	0	1.071.079
Øvrig kortfristet gæld til banker	0	150.000
Kortfristet del	0	150.000
	<u>0</u>	<u>1.221.079</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.818 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør 6.801 t.kr.