

# Landemærket 7 ApS

Solsiden 5, 2820 Gentofte

CVR-nr. 35 83 40 60

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2019

Dirigent:

.....  
Søren Tyge Sørensen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Landemærket 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2019  
Direktion:

.....  
John Erik Mortensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Landemærket 7 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Landemærket 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen  
statsaut. revisor  
mne16653

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Landemærket 7 ApS
Adresse, postnr., by	Sølsiden 5, 2820 Gentofte
CVR-nr.	35 83 40 60
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	John Erik Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at købe, udvikle, drive og sælge fast ejendom i Danmark.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2018 udgør 0 kr. mod 648.750 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2018 udviser et underskud på 97.173 kr. mod et underskud på 14.713.272 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 7.444.476 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Virksomheden har aktuelt ingen driftsaktiviteter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Nettoomsætning</b>	0	648.750
	Driftsomkostninger	0	-241.432
	Andre eksterne omkostninger	-204.295	-102.889
	<b>Bruttoresultat</b>	-204.295	304.429
3	Personaleomkostninger	0	0
	Andre driftsomkostninger	-78.357	-16.242.533
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-282.652	-15.938.104
4	Finansielle indtægter	190.644	98.407
5	Finansielle omkostninger	-5.165	-686.864
	<b>Resultat før skat</b>	-97.173	-16.526.561
6	Skat af årets resultat	0	1.813.289
	<b>Årets resultat</b>	-97.173	-14.713.272
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	9.268.391
	Overført resultat	-97.173	-23.981.663
		-97.173	-14.713.272

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.800	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.640.291	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.399.305
	Andre tilgodehavender	0	39.351
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	9.151.057
		<u>7.752.091</u>	<u>10.589.713</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>27.771</u>	<u>7.341.874</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.779.862</u>	<u>17.931.587</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.779.862</u>	<u>17.931.587</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelser	0	9.151.057
	Overført resultat	7.344.476	-1.709.408
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	9.268.391
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.444.476</u>	<u>16.810.040</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	101.490
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.020.057
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	271.380	0
	Anden gæld	64.006	0
		<u>335.386</u>	<u>1.121.547</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>335.386</u>	<u>1.121.547</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>7.779.862</u>	<u>17.931.587</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelser	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	9.151.057	-1.709.408	9.268.391	16.810.040
Overført via resultatdisponering	0	0	-97.173	0	-97.173
Egenkapital overført til reserver	0	-9.151.057	9.151.057	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-9.268.391	-9.268.391
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>7.344.476</b>	<b>0</b>	<b>7.444.476</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landemærket 7 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Særlige poster

kr.	2018	2017
<b>Omkostninger</b>		
Regnskabsmæssigt tab ved salg af ejendom m.v.	0	15.795.434
Driftsførsel af regnskabsmæssigt aktiverede låneomkostninger	0	447.099
	<u>0</u>	<u>16.242.533</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>16.242.533</u>
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>0</u>	<u>16.242.533</u>

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	73.310	0
Andre finansielle indtægter	117.334	98.407
	<u>190.644</u>	<u>98.407</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2018	2017
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	478.206
Andre finansielle omkostninger	5.165	208.658
	<u>5.165</u>	<u>686.864</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-1.399.305
Årets regulering af udskudt skat	0	-413.984
	<u>0</u>	<u>-1.813.289</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden er sambeskattet med moderselskabet Sunny Site Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling fra stiftelsestidspunktet 22. april 2014 eller senere.

**8 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Erik Mortensen

### Direktion

På vegne af: Landemærket 7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-298280760117

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-06-08 14:43:09Z

NEM ID 

## Robert Christensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 2.131.xxx.xxx

2019-06-08 15:34:05Z

NEM ID 

## Søren Tyge Sørensen

### Dirigent

På vegne af: Landemærket 7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-854918203160

IP: 83.95.xxx.xxx

2019-06-09 06:13:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 14J6T-WAE22-50PF2-MJNGX-PT7W5-E5700

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>