

SP53 ApS
CVR-nr. 36712724
Vester Voldgade 5
1552 København V

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.02.2016

Dirigent

Navn: Jon Dyhre Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SP53 ApS
Vester Voldgade 5
1552 København V

CVR-nr.: 36712724
Stiftet: 01.04.2015
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Claus Frederiksen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for SP53 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.02.2016

Direktion

Claus Frederiksen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SP53 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SP53 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.650.311 kr. hvorefter egenkapitalen udgør 16.346.346 kr.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 risici og tab, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt til-læg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostningerne direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider:

Investeringsejendomme: 50 år

Investeringsejendomme nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.360.224
Af- og nedskrivninger		<u>(100.000)</u>
Driftsresultat		2.260.224
Andre finansielle indtægter		403.337
Andre finansielle omkostninger		<u>(968.107)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.695.454
Skat af ordinært resultat	1	<u>(45.143)</u>
Årets resultat		<u>1.650.311</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.800.000
Overført resultat		<u>(149.689)</u>
		<u>1.650.311</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Investeringsejendomme		35.900.000
Materielle anlægsaktiver	2	<u>35.900.000</u>
Andre tilgodehavender		6.000.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>41.900.000</u>
Andre tilgodehavender		4.076.283
Tilgodehavende selskabsskat		74.614
Tilgodehavender		<u>4.150.897</u>
Likvide beholdninger		<u>1.829.793</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.980.690</u>
Aktiver		<u><u>47.880.690</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	100.000
Overført overskud eller underskud		14.446.346
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.800.000
Egenkapital		<u>16.346.346</u>
Udskudt skat		5.628.426
Hensatte forpligtelser		<u>5.628.426</u>
Gæld til realkreditinstitutter		22.492.396
Deposita		1.247.422
Anden gæld	4	1.221.825
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>24.961.643</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	483.023
Modtagne forudbetalinger fra kunder		237.010
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		21.039
Anden gæld	6	203.203
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>944.275</u>
Gældsforpligtelser		<u>25.905.918</u>
Passiver		<u>47.880.690</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Ejerforhold	8	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emissi- on kr.	Overført overskud eller un- derskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Indskud ved stiftelse	100.000	14.509.217	0	0	14.609.217
Overført fra overkurs	0	(14.509.217)	14.509.217	0	0
Dagsværdiregulering sikringsinstru- menter	0	0	113.487	0	113.487
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(26.669)	0	(26.669)
Årets resultat	0	0	(149.689)	1.800.000	1.650.311
Egenkapital ultimo	100.000	0	14.446.346	1.800.000	16.346.346

Noter

			2015
			kr.
1. Skat af ordinært resultat			<hr/>
Aktuel skat			327.717
Ændring af udskudt skat			101.384
Effekt af ændrede skattesatser			(383.958)
			<hr/> 45.143 <hr/>
			Investerings-
			ejendomme
			kr.
2. Materielle anlægsaktiver			<hr/>
Tilgange			36.000.000
Kostpris ultimo			<hr/> 36.000.000 <hr/>
Årets afskrivninger			(100.000)
Af- og nedskrivninger ultimo			<hr/> (100.000) <hr/>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<hr/> 35.900.000 <hr/>
			<hr/>
	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
3. Virksomhedskapital			<hr/>
Ordinære anparter	100	1.000,00	100.000
	<hr/> 100 <hr/>		<hr/> 100.000 <hr/>
			<hr/>
			2015
			kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen			<hr/>
Kapitalforhøjelse			100.000
Virksomhedskapital ultimo			<hr/> 100.000 <hr/>
			<hr/>
			2015
			kr.
4. Anden gæld			<hr/>
Afledte finansielle instrumenter			1.221.825
			<hr/> 1.221.825 <hr/>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	483.023	22.492.396	20.309.186
Deposita	0	1.247.422	N/A
Anden gæld	0	1.221.825	N/A
	483.023	24.961.643	20.309.186
			2015 kr.
6. Anden gæld			
Moms og afgifter			163.204
Andre skyldige omkostninger			39.999
			203.203

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværender er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 35.900 t.kr.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Claus Frederiksen, Christiansgave 49, 2960 Rungsted Kyst