

**Sjællandsgade 116 ApS  
Hvinningdalvej 56  
8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 36 90 67 23**

**Årsrapport  
28. maj 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. april 2016



Anders Mosdal  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Sjællandsgade 116 ApS  
Hvinningdalvej 56  
8600 Silkeborg

E-mail:	anders@mosdal.dk
Hjemstedskommune:	Silkeborg
CVR-nummer:	36 90 67 23
Regnskabsperiode:	28. maj 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Anders Mosdal

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Åboulevarden 69  
8000 Aarhus C

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsepåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 28. maj 2015 - 31. december 2015 for Sjællandsgade 116 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 9. april 2016

Direktionen:



Anders Mosdal

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Sjællandsgade 116 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sjællandsgade 116 ApS for regnskabsåret 28. maj 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers SØ, 9. april 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Jesper Thorup  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen/-lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen/-lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger. Kravet til afkast er baseret på ejendommens vedligeholdelsestilstand, beliggenhed mv.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015 DKK
	<b>Perioden 28. maj - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>54.058</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-27.092
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>26.966</b>
	Finansielle indtægter	528
	Finansielle omkostninger	-67.600
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-40.106</b>
1	Skat af årets resultat	1.918
	<b>Årets resultat</b>	<b>-38.188</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-38.188
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-38.188</b>

Note	Balance	2015 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
2	Grunde og bygninger	6.605.960
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.605.960</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.605.960</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.839
3	Udskudte skatteaktiver	5.960
	Periodeafgrænsningsposter	4.711
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.510</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>225.654</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>246.164</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.852.124</b>

Note	Balance	2015 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overkurs ved emission	4.000
	Overført resultat	-38.188
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.812</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.911.641
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.911.641</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	77.216
	Kreditinstitutter	4.800.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.412
6	Selskabsskat	4.042
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.924.671</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.836.312</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.852.124</b>
7	Hovedaktivitet	
8	Eventualforpligtelser	
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter		2015			
		DKK			
<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Skat af årets resultat	4.042			
	Regulering af udskudt skat	-5.960			
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-1.918</b>			
<b>2</b>	<b>Grunde og bygninger</b>				
	Tilgang i årets løb	6.605.960			
	Kostpris 31. december	6.605.960			
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>6.605.960</b>			
<b>3</b>	<b>Udskudte skatteaktiver</b>				
	Årets ændring i udskudte skatteaktiver	5.960			
	<b>Udskudte skatteaktiver i alt</b>	<b>5.960</b>			
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>				
		Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	0	0	50
	Årets overkurs ved emission	0	4	0	4
	Årets resultat	0	0	-38	-38
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>-38</b>	<b>16</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år				1.553.662
<b>6</b>	<b>Selskabsskat</b>				
	Skat af årets resultat				4.042
	Skyldig skat indeværende år				4.042
	<b>Selskabsskat i alt</b>				<b>4.042</b>

**7 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb og udlejning af ejendomme samt al virksomhed som er beslægtet hermed.

**8 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 6.606.