



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SUNDVÆNGET EJENDOMSINVEST APS**  
**JÆGERSBORG ALLÉ 6, 2. DØR, 2920 CHARLOTTENLUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2018

---

Lasse Søndergaard Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Sundvænget Ejendomsinvest ApS  
Jægersborg Allé 6, 2. dør  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 37 92 04  
Stiftet: 12. januar 2016  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Lasse Søndergaard Pedersen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Sundvænget Ejendomsinvest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2018

Direktion:

---

Lasse Søndergaard Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Sundvænget Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundvænget Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 19. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet var tiltænkt at bestå i investering og reovering, samt udlejning af fast ejendom.

Selskabet er pt. sat i bero.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK -32.445 mod DKK -50.424 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK -32.868.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Ledelsen gjorde opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Selskabets kapitalforhold forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Usikkerhed ved going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kapitalejere, og hovedanpartshaverne har oplyst at de betaler selskabets kreditorer i nødvendigt omfang.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB.....		-30.626	-50.424
DRIFTSRESULTAT.....		-30.626	-50.424
Andre finansielle omkostninger.....		-1.819	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-32.445	-50.424
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-32.445	-50.424
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-32.445	-50.424
I ALT.....		-32.445	-50.424

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	kr.
Andre tilgodehavender.....		0	9.000
Tilgodehavender.....		0	9.000
Likvide beholdninger.....		76	10.576
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>76</b>	<b>19.576</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>76</b>	<b>19.576</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-82.868	-50.424
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-32.868</b>	<b>-424</b>
Anden gæld.....		20.000	20.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.125	0
Anden gæld.....		1.819	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>12.944</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>32.944</b>	<b>20.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>76</b>	<b>19.576</b>
 Usikkerhed ved going concern	 4		

## NOTER

		2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>				<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)				
 <b>Egenkapital</b>				<b>2</b>
		Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-50.423	-423	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-32.445	-32.445	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-82.868</b>	<b>-32.868</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>3</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	20.000	20.000	0	0
	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Usikkerhed ved going concern</b>				<b>4</b>
Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kapitalejere, og hovedanpartshaverne har oplyst at de betaler selskabets kreditorer i nødvendigt omfang.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sundvænget Ejendomsinvest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år var selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 12. januar - 31. december 2016, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.