

# **Suite07 ApS**

Stu­di­estræde 32 B  
1455 Kø­ben­havn K

CVR-nr. 38 40 35 75

## **Årsrapport for 2017**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2018

---

Kristian Groth  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                          |             |
| Ledelsespåtegning                           | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer         | 3           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Selskabsoplysninger                         | 5           |
| Ledelsesberetning                           | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                          |             |
| Resultatopgørelse 9. februar - 31. december | 7           |
| Balance 31. december                        | 8           |
| Noter til årsrapporten                      | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                    | 11          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2017 for Suite07 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Cora Dorothea N'Doye Skreslet  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Suite07 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Suite07 ApS for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

#### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 31. maj 2018

**Deloitte**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Carøe Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Suite07 ApS  
Stuðiestræde 32 B  
1455 København K

CVR-nr.: 38 40 35 75

Regnskabsperiode: 9. februar - 31. december 2017

Hjemsted: København

### Direktion

Cora Dorothea N'Doye Skreslet, direktør

### Revisor

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udvikling og salg af ejendomme og møbeldesign.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 357.380, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 307.380.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 9. februar - 31. december**

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr.            |
|---|-------------|-------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>  |             | <b>-330.369</b>               |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-112.450</u>               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>-442.819</b>               |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-5.001</u>                 |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>-447.820</b>               |
| Skat af årets resultat  | 2           | <u>90.440</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u><u>-357.380</u></u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |             |                               |
| Overført resultat   |             | <u>-357.380</u>               |
|   |             | <b><u><u>-357.380</u></u></b> |



**Balance 31. december**

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr.             |
|--|-------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |             |                                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  |             | 1.521.319                      |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse |             | <u>1.850.420</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |             | <u><b>3.371.739</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>3.371.739</b></u>        |
| Andre tilgodehavender                    |             | 564.158                        |
| Udskudt skatteaktiv                      |             | <u>90.440</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <u><b>654.598</b></u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |             | <u><b>63.010</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |             | <u><b>717.608</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |             | <u><u><b>4.089.347</b></u></u> |

**Balance 31. december**

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                         |
| Virksomhedskapital                     |             | 50.000                  |
| Overført resultat                      |             | <u>-357.380</u>         |
| <b>Egenkapital</b>                     | 3           | <u><b>-307.380</b></u>  |
| Banker                                 |             | 1.595                   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |             | <u>4.395.132</u>        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <u><b>4.396.727</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <u><b>4.396.727</b></u> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <u><b>4.089.347</b></u> |
| Eventualposter m.v.                    | 4           |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 5           |                         |

## Noter

|  |      |
|--|------|
|  | 2017 |
|  | kr.  |

### 1 Personaleomkostninger

|  |          |
|--|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> |
|--|----------|

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

### 2 Skat af årets resultat

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Årets udskudte skat | <u>-90.440</u>        |
|                     | <u><u>-90.440</u></u> |

### 3 Egenkapital

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat   | I alt                  |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Egenkapital 9. februar 2017          | 50.000                  | 0                      | 50.000                 |
| Årets resultat                       | <u>0</u>                | <u>-357.380</u>        | <u>-357.380</u>        |
| <b>Egenkapital 31. december 2017</b> | <u><b>50.000</b></u>    | <u><b>-357.380</b></u> | <u><b>-307.380</b></u> |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for købesummen på investeringsejendom under opførelse er afgivet garanti på 8.475.000 kr. for restkøbesummen. Restkøbesummen forfalder ved levering af færdig ejendom, hvilket forventes at ske i 2018.

Selskabet har herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Suite07 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt anlægsaktiver under opførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

## Anvendt regnskabspraksis

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Anlægsaktiver under opførelse           | N/A år   | N/A       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-4 år   | 15-95 %   |

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.