

Sortedam ApS

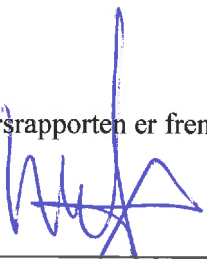
Ved Bommen 7, 2820 Gentofte

CVR-nr. 29 77 89 81

Årsrapport

1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2016.



Morten Sønderkov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Sortedam ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 4. marts 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2015/16 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 29. februar 2016

Direktion



Morten Sønderskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Sortedam ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sortedam ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

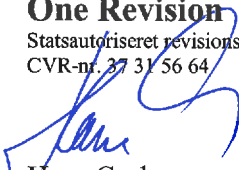
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 29. februar 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 27 31 56 64



Hans Grube
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sortedam ApS
Ved Bommen 7
2820 Gentofte

CVR-nr.: 29 77 89 81
Regnskabsår: 1. oktober 2014 - 30. september 2015
9. regnskabsår

Direktion

Morten Sønderskov

Revision

One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Roskildevej 37A, 3. sal
2000 Frederiksberg

Modervirksomhed

Sønderskov.com ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er, at købe og sælge ejendomme, udlejning af ejendomme samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold er væsentligt påvirket af, at selskabet i årets løb har afstået sin sidste udlejningsejendom, med alt hvad deraf følger. I forlængelse af afståelsen, blev selskabets hidtidige ejere enige om, at foretage en ekstraordinær udbytteudlodning af en væsentlig del af selskabets frie reserver, for derefter at lade deres veje skille. Selskabet er derfor med virkning fra 1. juni 2015 indtrådt i sambeskatning med øvrige koncernforbundne selskaber under administrationsselskabet Sønderkov.com ApS.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sortedam ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen opgøres med udgangspunkt i sammenlignelige priser suppleret med afkastbare værdiansættelser. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Det beregnede driftsafkast omregnes til dagsværdi ud fra et forventeligt førsteårsafkast på sammenlignelige ejendommene i lokalområdet. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Investeringsejendomme der er sat til salg, indregnes i balancen til forventet salgspris under posten ”Aktiver bestemt for salg”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sortedam ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2013 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2014/15	2013/14
Værdiregulering af investeringsejendomme	300.000	415.235
Driftsresultat	196.458	291.766
Andre finansielle indtægter	23.915	150
1 Øvrige finansielle omkostninger	-89.372	-110.133
Resultat før skat	131.001	181.783
Skat af årets resultat	-7.036	0
Årets resultat	123.965	181.783
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.200.000	0
Overføres til overført resultat	0	181.783
Disponeret fra overført resultat	-1.076.035	0
Disponeret i alt	123.965	181.783

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>6.000.000</u>
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>6.000.000</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.278	0
Andre tilgodehavender		<u>41.823</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>46.101</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>318.567</u>	<u>15.616</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>364.668</u>	<u>6.015.616</u>
Aktiver i alt		<u>364.668</u>	<u>6.015.616</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	174.595	1.250.629
	Egenkapital i alt	299.595	1.375.629
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	3.959.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til associerede virksomheder	0	585.197
	Selskabsskat	11.314	0
	Anden gæld	38.759	80.790
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.073	4.639.987
	Gældsforpligtelser i alt	65.073	4.639.987
	Passiver i alt	364.668	6.015.616

5 Eventualposter

Noter

	2014/15	2013/14
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	89.372	110.133
	89.372	110.133
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2014	125.000	125.000
	125.000	125.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2014	1.250.630	1.068.846
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.200.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-1.200.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	-1.076.035	181.783
	174.595	1.250.629
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-3.959.000
	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er pr. 1. juni 2015 indtrådt i den nationale sambeskatning med Sønderskov.com ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med denne dato ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.