

SORTEDAM ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/03/2015

Søren Sandvig

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SORTEDAM ApS
Carl Jacobsens Vej 12
2500 Valby

CVR-nr: 29778981
Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014

Revisor

ONE REVISION ØST, STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Roskildevej 37A, 3. sal
2000 Frederiksberg
CVR-nr: 27674399
P-enhed: 1010905261

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Sortedam ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 16/03/2015

Direktion

Morten Sønderkov

Søren Sandvig

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Sortedam ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sortedam ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for selskabet. 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 vurderingen 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. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, 16/03/2015

Hans Grube
statsautoriseret revisor
ONE REVISION ØST, STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes til kostpris med tillæg af købsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi. Værdiregulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning. Indtægtsførte værdireguleringer overføres til reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendomme blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges kostprisen som forbedringer.

Dagsværdien fastsættes efter en individuel vurdering af hver enkelt ejendom i porteføljen og opgøres med udgangspunkt i sammenlignelige priser suppleret med afkastbaserede værdiansættelser.

Ved opgørelse af dagsværdien efter en afkastbaseret metode tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrasket forventede drifts-, administrations- og standardvedligeholdelsesomkostninger.

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 bankindeståender og måles til dagsværdi.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten værdireguleringer af ejendomme.

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

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttoresultat		291.766	442.030
Andre finansielle indtægter		150	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-110.133	-99.381
Ordinært resultat før skat		181.783	-99.381
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		181.783	342.649
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	-462.322
Overført resultat		181.783	804.971
I alt		181.783	342.649

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Investeringsejendomme		0	7.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	7.100.000
Anlægsaktiver i alt		0	7.100.000
Fremstillede varer og handelsvarer		6.000.000	0
Varebeholdninger i alt		6.000.000	0
Andre tilgodehavender		0	7.543
Tilgodehavender i alt		0	7.543
Likvide beholdninger		15.616	63.853
Omsætningsaktiver i alt		6.015.616	71.396
Aktiver i alt		6.015.616	7.171.396

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.250.630	1.068.846
Egenkapital i alt	3	1.375.630	1.193.846
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.319.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	5.319.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.959.000	0
Anden gæld		680.986	658.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.639.986	658.550
Gældsforpligtelser i alt		4.639.986	5.977.550
Passiver i alt		6.015.616	7.171.396

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Renteomkostninger varekreditorer	4.568	21
Renteomkostninger pengeinstitutter	0	8.521
Renteomkostninger kreditinstitutter	105.565	90.839
	110.133	99.381

2. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Skat af årets resultat	47.545	23.162
Regulering af tidligere års skat	-47.545	-23.162
	0	0

3. Egenkapital i alt

	1/10 2013 kr.	Forslag til årets resultatfordeling kr.	30/9 2014 kr.
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	1.068.847	181.783	1.250.629
	1.193.837	181.783	1.375.629

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår ikke i sambeskatning med andre selskaber. Selskabet er ejes 50 % af SSA Koncept ApS og 50 % af Sønderskov.com.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 3.959, er der stillet ejerpantebrev på t.kr. 5.319 i fast ejendom, der har en regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 på t.kr. 6.000.

Herudover har selskabets ultimative ejere og deres respektive holdingselskaber stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut. Selvskyldnerkautionen er overfor hver af de ultimative ejere limiteret til t.kr. 500.