SAP9 KPG14 P/S

Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K

CVR-nr. 32 14 72 24

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018

Dirigent:

.....
Ulrik Theophil Jørgensen

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Building a better working world

Indhold

Ledelsespåtegning **2**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning **3**

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab 1. januar - 31. december **7**
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SAP9 KPG14 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2018
Direktion:

Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse:

Thomas Hübschmann

Ulrik Theophil Jørgensen

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SAP9 KPG14 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SAP9 KPG14 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Odense, den 6. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne31450

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SAP9 KPG14 P/S
Adresse, postnr., by	Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K
CVR-nr.	32 14 72 24
Stiftet	7. maj 2009
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Hübschmann Ulrik Theophil Jørgensen
Direktion	Ulrik Theophil Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og drive udlejningsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 425.116 kr. mod et underskud på 2.438.707 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 165.045 kr.

Selskabet befinder sig i en kapitaltabssituation som følge af, at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Egenkapitalen er reduceret til 165 t.kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet forventer gennem egen indtjening at reetablere selskabskapitalen inden for en overkommelig tidshorisont.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttotab	-418.970	-2.243.329
	Finansielle indtægter	15.709	254.433
	Finansielle omkostninger	-21.855	-449.811
	Årets resultat	-425.116	-2.438.707
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	4.100.000
	Overført resultat	-425.116	-6.538.707
		-425.116	-2.438.707

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	70.623	3.274.269
		70.623	3.274.269
	Likvide beholdninger	307.561	2.699.922
	Omsætningsaktiver i alt	378.184	5.974.191
	AKTIVER I ALT	378.184	5.974.191

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-334.955	90.161
	Foreslået udbytte	0	4.100.000
	Egenkapital i alt	165.045	4.690.161
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	0	250.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	250.000
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.750	543.020
	Gæld til associerede virksomheder	100.264	268.697
	Anden gæld	38.125	222.313
		213.139	1.034.030
	Gældsforpligtelser i alt	213.139	1.034.030
	PASSIVER I ALT	378.184	5.974.191

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Kapitalforhold
3 Personaleomkostninger
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	90.161	4.100.000	4.690.161
Overført via resultatdisponering	0	-425.116	0	-425.116
Udloddet udbytte	0	0	-4.100.000	-4.100.000
Egenkapital 31. december 2017	500.000	-334.955	0	165.045

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAP9 KPG14 P/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i regnskabsåret foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved ejendomssalg.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt. Selskabets skattepligtige indkomst er overført til belastning hos virksomhedsdeltagerne.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning.

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalforhold

Selskabet befinder sig i en kapitaltabssituation som følge af, at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Egenkapitalen er reduceret til 165 t.kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet forventer gennem egen indtjening at reetablere selskabskapitalen inden for en overkommelig tidshorisont.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er part i to retstvister, hvis udfald ifølge ledelsen ikke forventes at belaste selskabet yderligere, men der er i sagens natur usikkerhed forbundet hermed.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret pant i en deponeringskonto, hvis bogførte værdi udgør 200 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ulrik Theophil Jørgensen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710
IP: 188.179.174.190
2018-06-07 11:02:59Z
NEM ID

Ulrik Theophil Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710
IP: 188.179.174.190
2018-06-07 11:02:59Z
NEM ID

Thomas Hübschmann
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-562286877366
IP: 188.183.153.62
2018-06-07 18:39:39Z
NEM ID

Søren Smedegaard Hvid
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Ernst & Young
Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710
IP: 87.50.18.46
2018-06-07 18:51:34Z
NEM ID

Ulrik Theophil Jørgensen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710
IP: 80.62.117.61
2018-06-07 20:25:33Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 3ED6K-D3YAD-GTY2I-UE4LV-2AWBY-QQOUI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**