
Sokkelund Ejendomme ApS

Kong Valdemars Vej 64, 2840 Holte

Årsrapport for 2014/15 (regnskabsår 1/12 - 30/9)

CVR-nr. 36 46 03 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/3 2016

Michael Kjær
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. december - 30. september	4
Balance 30. september	5
Noter til årsregnskabet	6
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2014 - 30. september 2015 for Sokkelund Ejendomme ApS.

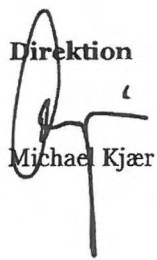
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. marts 2016

Direktion


Michael Kjær

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Sokkelund Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Sokkelund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. december 2014 - 30. september 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 31. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CYR-nr. 33 77 12 31


Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sokkelund Ejendomme ApS
Kong Valdemars Vej 64
2840 Holte

CVR-nr.: 36 46 03 93
Regnskabsperiode: 1. december - 30. september
Stiftet: 1. december 2014
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte at drive virksomhed i ind- og udland ved industri, handel, finansiering, investering og anden forbundet virksomhed.

Direktion

Michael Kjær

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Resultatopgørelse 1. december - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> DKK
Bruttotab		-644.893
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-225.526
Resultat før finansielle poster		-870.419
Finansielle omkostninger	1	-57.290
Resultat før skat		-927.709
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-927.709

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-927.709
	<u>-927.709</u>

Balance 30. september

	Note	2014/15 DKK
Aktiver		
Lejligheder		6.175.415
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		81.828
Materielle anlægsaktiver	2	6.257.243
Anlægsaktiver		6.257.243
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.600
Periodeafgrænsningsposter		101.036
Tilgodehavender		153.636
Likvide beholdninger	3	13.013.681
Omsætningsaktiver		13.167.317
Aktiver		19.424.560
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		307.113
Egenkapital	4	357.113
Gæld til realkreditinstitutter		17.463.327
Langfristede gældsforpligtelser	5	17.463.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.575
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.552.545
Kortfristede gældsforpligtelser		1.604.120
Gældsforpligtelser		19.067.447
Passiver		19.424.560
Nærtstående parter og ejerforhold	6	

Noter til årsregnskabet

	<u>2014/15</u>
	DKK
1 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.752
Andre finansielle omkostninger	<u>42.538</u>
	<u>57.290</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Lejligheder</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. december	0	0
Tilgang i årets løb	<u>6.380.484</u>	<u>102.285</u>
Kostpris 30. september	<u>6.380.484</u>	<u>102.285</u>
Ned- og afskrivninger 1. december	0	0
Årets afskrivninger	<u>205.069</u>	<u>20.457</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>205.069</u>	<u>20.457</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>6.175.415</u>	<u>81.828</u>
Afskrives over	<u>7-50 år</u>	<u>5 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 5.750.000.

3 Likvide beholdninger

	<u>2014/15</u>
	DKK
Likvide beholdninger til fri disposition	15.883
Likvide beholdninger på midlertidig spærret konto	<u>12.997.798</u>
	<u>13.013.681</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. december	50.000	1.213.115	0	1.263.115
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	21.707	21.707
Årets resultat	0	0	-927.709	-927.709
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.213.115	1.213.115	0
Egenkapital 30. september	50.000	0	307.113	357.113

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014/15
	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	17.463.327
Langfristet del	17.463.327
Inden for 1 år	0
	17.463.327

Noter til årsregnskabet

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Sokkelund Invest A/S

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sokkelund Ejendomme ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

Omkostninger til lejemål

Omkostninger til lejemål indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Invest Group A/S samt øvrige datterselskaber i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Lejlighed

50 år

Regnskabspraksis

Lejlighed, diverse installationer	7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.