
Strandøre 16 ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 33 50 68 21

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11/6 2013

Helle Reedtz-Thott
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Strandøre 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 11. juni 2013

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Strandøre 16 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Strandøre 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 11. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Strandøre 16 ApS
Gavnø 2
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 50 68 21
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Beretning

Årsrapporten for Strandøre 16 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering, service og rådgivning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 5.666, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 54.686.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste		218.733	81.631
Finansielle indtægter	1	30.487	20
Finansielle omkostninger	2	<u>-256.778</u>	<u>-107.899</u>
Resultat før skat		-7.558	-26.248
Skat af årets resultat	3	<u>1.892</u>	<u>6.600</u>
Årets resultat		<u>-5.666</u>	<u>-19.648</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-5.666</u>	<u>-19.648</u>
		<u>-5.666</u>	<u>-19.648</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		0	11.729.011
Materielle anlægsaktiver	4	0	11.729.011
Anlægsaktiver		0	11.729.011
Varebeholdninger	5	11.782.260	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		558.557	88.990
Andre tilgodehavender		0	492.727
Udskudt skatteaktiv	7	7.700	6.600
Periodeafgrænsningsposter		6.627	9.639
Tilgodehavender		572.884	597.956
Omsætningsaktiver		12.355.144	597.956
Aktiver		12.355.144	12.326.967

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-25.314	-19.648
Egenkapital	6	54.686	60.352
Gæld til realkreditinstitutter		9.600.000	9.600.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	9.600.000	9.600.000
Kreditinstitutter		2.476.302	2.406.976
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.456	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.700	22.711
Anden gæld		180.000	236.928
Kortfristede gældsforpligtelser		2.700.458	2.666.615
Gældsforpligtelser		12.300.458	12.266.615
Passiver		12.355.144	12.326.967
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	30.487	0
Andre finansielle indtægter	0	20
	<u>30.487</u>	<u>20</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	760
Andre finansielle omkostninger	256.778	107.139
	<u>256.778</u>	<u>107.899</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-1.101	-6.600
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-791	0
	<u>-1.892</u>	<u>-6.600</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		11.729.011
Tilgang i årets løb		53.249
Afgang i årets løb		<u>-11.782.260</u>
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
5 Varebeholdninger		
Handelsejendom	11.782.260	0
	11.782.260	0

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-19.648	60.352
Årets resultat	0	-5.666	-5.666
Egenkapital 31. december	80.000	-25.314	54.686

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2012	2011
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-7.700	-6.600
Overført til udskudt skatteaktiv	7.700	6.600
Udskudt skatteaktiv	0	0
Opgjort skatteaktiv	7.700	6.600
Regnskabsmæssig værdi	7.700	6.600

Noter til årsrapporten

8 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:

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.600.000	9.600.000
Langfristet del	9.600.000	9.600.000
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.600.000</u>	<u>9.600.000</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.782.260	11.729.011
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	11.782.260	11.729.011
---	------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strandøre 16 ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Avance eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Avance eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af beholdning af handelsejendomme. Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og renter.

Regnskabspraksis

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.