

# Ved Stranden Bolig ApS

CVR-nr. 31 15 63 51

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.05.13

Mads Doré Hansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Ved Stranden Bolig ApS  
Ved Stranden 1  
9560 Hadsund  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 31 15 63 51

---

**Direktion**

---

Ole Madsen  
Mads Doré Hansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Andelskassen Nordøstjylland

---

**Modervirksomhed**

---

Ved Stranden Erhverv A/S, Mariagerfjord

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ved Stranden Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 10. april 2013

**Direktionen**

Ole Madsen

Mads Doré Hansen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ved Stranden Bolig ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ved Stranden Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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 påtegning på årsregnskabet

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 10. april 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Nielsen  
Statsaut. revisor

Note	2012 DKK	2011 DKK
	<b>1.344</b>	<b>15.594</b>
	149	0
2 Andre finansielle omkostninger	-58.182	-114.477
	<b>-56.689</b>	<b>-98.883</b>
3 Skat af årets resultat	12.860	24.725
	<b>-43.829</b>	<b>-74.158</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-43.829	-74.158
<b>I alt</b>	<b>-43.829</b>	<b>-74.158</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.931.516	1.931.516
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.931.516</b>	<b>1.931.516</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.931.516</b>	<b>1.931.516</b>
	Udskudt skatteaktiv	43.860	31.000
	Andre tilgodehavender	500.000	500.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>543.860</b>	<b>531.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>543.860</b>	<b>531.000</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.475.376</b>	<b>2.462.516</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	700.000	700.000
	Overført resultat	368.787	412.616
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.068.787</b>	<b>1.112.616</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	905.598	0
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>905.598</b>	<b>0</b>
	Gæld til kreditinstitutter	242.795	1.155.572
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.124	17.219
	Gæld til tilknyttede virksomheder	223.667	177.109
	Anden gæld	23.405	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>500.991</b>	<b>1.349.900</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.406.589</b>	<b>1.349.900</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.475.376</b>	<b>2.462.516</b>

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Selskabets hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af bolig-ejendomme.

	2012	2011
	DKK	DKK

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.667	8.434
Øvrige finansielle omkostninger	54.515	106.043
I alt	58.182	114.477

**3. Skatter**

Årets udskudte skat	-14.172	-24.725
Regulering af tidligere års skat	1.312	0
I alt	-12.860	-24.725

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.11	1.931.516
Kostpris pr. 31.12.12	1.931.516
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	1.931.516

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	700.000	486.774
Forslag til resultatdisponering	0	-74.158
Saldo pr. 31.12.11	700.000	412.616

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	700.000	412.616
Forslag til resultatdisponering	0	-43.829
Saldo pr. 31.12.12	700.000	368.787

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

**6. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	905.598	905.598	0

**7. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 935 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.932.

## 8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Ved Stranden Erhverv A/S, Mariagerfjord.