

P & N Strandvænget A/S

CVR-nummer 15 04 83 28

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/3 2015



Jesper Brix
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

P & N Strandvænget A/S
Århusvej 115
8960 Randers SØ

Bestyrelse

Britt Bisgaard Nielsen
Jesper Brix
Jens Nielsen
Leif Schlütter

Direktion

Britt Bisgaard Nielsen

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for P & N Strandvænget A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 10. marts 2015

Direktionen:



Britt Bisgaard Nielsen

Bestyrelsen:



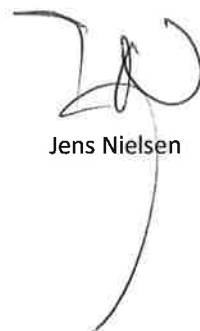
Britt Bisgaard Nielsen



Jesper Brix



Leif Schlütter



Jens Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ledelsen i P & N Strandvænget A/S

Vi har revideret årsregnskabet for P & N Strandvænget A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, at 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 10. marts 2015

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i den periode huslejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, forsikringer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske datervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	33 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2014 DKK	2013 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	3.641.600	6.993
	Personaleomkostninger	-640.000	-500
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.036.155	-1.025
	Resultat før finansielle poster	1.965.445	5.468
	Finansielle indtægter	421.727	349
	Finansielle omkostninger	-1.202.418	-1.386
	Resultat før skat	1.184.753	4.431
	Skat af årets resultat	-269.993	-1.108
	Årets resultat	914.760	3.324
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	914.760	3.324
	Resultatdisponering i alt	914.760	3.324

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
1	Grunde og bygninger	39.981.618	40.760
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	348.581	478
	Materielle anlægsaktiver	40.330.199	41.239
	Andre værdipapirer og kapitalandele	250.000	100
	Finansielle anlægsaktiver	250.000	100
	Anlægsaktiver i alt	40.580.199	41.339
	Handelsvarer	326.000	326
	Varebeholdninger	326.000	326
	Tilgodehavender fra salg	20.620	455
	Tilgodehavender tilknyttet virksomhed	10.638.767	11.145
	Ansvarligt lån (forfald efter 1 år)	15.000.000	15.000
	Tilgodehavender	25.659.387	26.600
	Likvide beholdninger	488.881	489
	Omsætningsaktiver i alt	26.474.269	27.415
	Aktiver i alt	67.054.468	68.754

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	20.780.885	20.781
	Overført resultat	8.265.380	8.521
2	Egenkapital i alt	29.546.265	29.801
	Hensættelser til udskudt skat	3.990.979	4.098
	Hensatte forpligtelser	3.990.979	4.098
	Gæld til realkreditinstitutter	23.774.663	25.453
3	Langfristede gældsforpligtelser	23.774.663	25.453
	Gæld til realkreditinstitutter	1.708.000	1.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.182	22
	Selskabsskat	47.046	1.763
	Anden gæld	7.920.333	5.917
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.742.561	9.402
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	37.508.203	38.952
	Passiver i alt	67.054.468	68.754
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Kontraktlige forpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Ejerforhold		

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar	31.381.785	37.074
Tilgang i årets løb	203.687	568
Afgang i årets løb	0	-6.260
Kostpris 31. december	<u>31.585.472</u>	<u>31.382</u>
Opskrivninger 1. januar	32.685.938	31.686
Årets opskrivninger	0	5.000
Opløsning, tidligere foretagne opskrivninger	0	-4.000
Opskrivninger 31. december	<u>32.685.938</u>	<u>32.686</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-23.307.268	-24.310
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.974
Årets af- og nedskrivninger	-982.524	-972
Afskrivninger 31. december	<u>-24.289.792</u>	<u>-23.307</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>39.981.618</u>	<u>40.760</u>

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Reserver for op- skrivninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	500	20.781	8.521	29.801
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	0	-1.170	-1.170
Årets resultat	0	0	915	915
Egenkapital ultimo	<u>500</u>	<u>20.781</u>	<u>8.265</u>	<u>29.546</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>17.304.000</u>	<u>19.056</u>
------------------------------------------------------	-------------------	---------------

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejning af fast ejendom.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Transportcenter Grenaa A/S for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået huslejeaftaler for i alt tkr. 21 pr. mdr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis værdi er indregnet i årsrapporten med TDKK 39.982

Til sikkerhed for moderselskabets bankgæld TDKK 9.491, er der udstedt ejerpantebreve på TDKK 13.030 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 39.982.

Herudover er ejerpantebreve TDKK 13.030 med pant i grunde og bygninger lagt til sikkerhed for bankgæld.

Selvskyldnerkaution overfor koncernselskaber TDKK 19.819.
Selvskyldnerkaution overfor 3. mand TDKK 57.664.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring på 15 mio. kr. overfor 3. mand.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Transportcenter Grenaa A/S, Randers