

# **EJENDOMSSELSKABET STRANDPARKSVEJ 15 ApS**

Amaliegade 12, 1  
1256 København K

Årsrapport  
1. juli 2014 - 30. juni 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/11/2015**

---

**Lisbeth Bergenholz**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET STRANDPARKSVEJ 15 ApS  
Amaliegade 12, 1  
1256 København K

CVR-nr: 30502078  
Regnskabsår: 01/07/2014 - 30/06/2015

**Revisor** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
DK Danmark  
CVR-nr: 34209936  
P-enhed: 1017661546

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/2015 for Ejendomsselskabet Strandparksvej 15 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18/11/2015

**Direktion**

Karsten Nicolaisen Møller

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET STRANDPARKSVEJ 15 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET STRANDPARKSVEJ 15 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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, 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

København, 18/11/2015

Claus Carlsen  
Statsautoriseret revisor  
Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom. Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et overskud på DKK 185.750

Egenkapitalen ultimo året udgør DKK 2.605.322. Ledelsen forventer et positivt resultat for 2015/2016.

I indeværende regnskabsår er ejendommen solgt med en regnskabsmæssig fortjeneste på 361.040,- hvilket anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, der væsentligt påvirker selskabets økonomiske stilling pr 30.6.2015.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsformen, artsopdelt.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendom:

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendom indtægtsføres i de perioder de vedrører

### Omkostninger vedrørende investeringsejendom:

Omkostninger udgiftsføres i de perioder de vedrører

### Finansielle poster:

Indeholder renteindtægter og renteudgifter der periodiseres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## Balance

Balancen er opstillet efter kontoformen.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: brugstid 100 år restværdi 50%

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 afskrivninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til ejendommen, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til ejendommen, indregnes i resultatopgørelsen i posten renteindtægter og lignende.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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.

# Resultatopgørelse 1. jul 2014 - 30. jun 2015

	Note	2014/15	2013/14
		kr.	kr.
Nettoomsætning .....		415.040	216.000
Eksterne omkostninger .....		-53.279	-61.401
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>361.761</b>	<b>154.599</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.933	-27.732
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>354.828</b>	<b>126.867</b>
Andre finansielle indtægter .....		12.080	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-71.201	-130.511
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>295.707</b>	<b>-3.644</b>
Skat af årets resultat .....		-109.957	82.512
<b>Årets resultat .....</b>		<b>185.750</b>	<b>78.868</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		185.750	78.868
<b>I alt .....</b>		<b>185.750</b>	<b>78.868</b>

# Balance 30. juni 2015

## Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger .....		0	5.345.893
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.345.893</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.345.893</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		3.189.887	0
Udsudte skatteaktiver .....		0	49.400
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.189.887</b>	<b>49.400</b>
Likvide beholdninger .....		21.036	10.553
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.210.923</b>	<b>59.953</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.210.923</b>	<b>5.405.846</b>

# Balance 30. juni 2015

## Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Overført resultat .....		2.479.322	2.293.572
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.605.322</b>	<b>2.419.572</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	2.469.015
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.469.015</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	79.901
Skyldig selskabsskat .....		62.253	1.388
Anden gæld .....		543.348	435.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>605.601</b>	<b>517.259</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>605.601</b>	<b>2.986.274</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.210.923</b>	<b>5.405.846</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	126.000	2.293.572	2.419.572
Årets resultat		185.750	185.750
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>2.479.322</b>	<b>2.605.322</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser