

# **STRANDVEJEN 274 I/S**

Egedal Centret 83  
3660 Stenløse

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**31/05/2016**

---

**bo jacobson**  
**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** STRANDVEJEN 274 I/S  
Egedal Centret 83  
3660 Stenløse

e-mailadresse: bo@bc2m.dk

CVR-nr: 10145856

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank

**Revisor** Reviscan Revisorinteressentskab Registrerede Revisorer  
Egedal Centret 83, 1  
3660 Stenløse  
DK Danmark

CVR-nr: 18897407

P-enhed: 1003598794

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for I/S Strandvejen 274.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 31/05/2016

## Direktion

Bo Jacobsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i STRANDVEJEN 274 I/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for STRANDVEJEN 274 I/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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.

Stenløse, 24/05/2016

Søren Høj Rasmussen  
Registreret Revisor  
Reviscan Revisorinteressentskab Registrerede Revisorer  
CVR: 18897407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Interessentskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen Strandvejen 274, 3070 Snekkersten samt hermed beslægtet virksomhed, herunder investering i unoterede selskaber

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejen 274 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### Investerings ejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investerings ejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.



Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til dagsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|   | Note | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                          |      | 665.460        | 692.073        |
| Eksterne omkostninger .....                   |      | -351.879       | -441.068       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |      | <b>313.581</b> | <b>251.005</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>313.581</b> | <b>251.005</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |      | -92.885        | -113.997       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>220.696</b> | <b>137.008</b> |
| Skat af årets resultat .....                  |      | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>220.696</b> | <b>137.008</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |                |
| Overført resultat .....                       |      | 220.696        | 137.008        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>220.696</b> | <b>137.008</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                    |          | 6.417.300        | 6.417.300        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>  | <b>1</b> | <b>6.417.300</b> | <b>6.417.300</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....    |          | 3                | 3                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b> |          | <b>3</b>         | <b>3</b>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>             |          | <b>6.417.303</b> | <b>6.417.303</b> |
| Likvide beholdninger .....                   | 2        | 8.724            | 11.825           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>         |          | <b>8.724</b>     | <b>11.825</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                   |          | <b>6.426.027</b> | <b>6.429.128</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|  | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |          | 284.164          | 147.156          |
| Overført resultat .....  |          | 220.696          | 137.008          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   | <b>3</b> | <b>504.860</b>   | <b>284.164</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 5.224.357        | 5.436.175        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>5.224.357</b> | <b>5.603.754</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 211.818          | 167.579          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |          | 94.840           | 164.840          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |          | 243.048          | 182.670          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 147.104          | 193.700          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>696.810</b>   | <b>541.210</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>5.921.167</b> | <b>6.144.964</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>6.426.027</b> | <b>6.429.128</b> |

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Investerings-<br>ejendom<br>kr. | Prod.anlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre Anlæg<br>mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 6.417.300                       | 0                                | 0                         |
| Tilgang                             | 0                               | 0                                | 0                         |
| Afgang                              | 0                               | 0                                | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>6.417.300</b>                | <b>0</b>                         | <b>0</b>                  |
| Opskrivninger primo                 | 0                               | 0                                | 0                         |
| Årets opskrivning                   | 0                               | 0                                | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                        | <b>0</b>                         | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | 0                               | 0                                | 0                         |
| Årets afskrivning                   | 0                               | 0                                | 0                         |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                               | 0                                | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>0</b>                        | <b>0</b>                         | <b>0</b>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>6.417.300</b>                | <b>0</b>                         | <b>0</b>                  |

## 2. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i bank

## 3. Egenkapital i alt

|                              | Virksomheds-kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdis metode<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Foreslået<br>udbytte<br>kr. | Ialt<br>kr.    |
|------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo primo                  | 284.164                    | 0  | 284.164                     | 0                           | 284.164        |
| Udloddet ordinært<br>udbytte | 0                          | 0  | 0                           | 0                           | 0              |
| Årets resultat               | 220.696                    | 0  | 220.696                     | 0                           | 220.696        |
| <b>Egenkapital ultimo</b>    | <b>504.860</b>             | <b>0</b>   | <b>504.860</b>              | <b>0</b>                    | <b>504.860</b> |