

STRANDGAARDEN SKAGENSVEJ ApS

Ålbækvej 80
9982 Ålbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

18/04/2016

peter Dahlgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STRANDGAARDEN SKAGENSVEJ ApS
Ålbækvej 80
9982 Ålbæk

Telefonnummer: 30669537
e-mailadresse: peter@strandgaarden-skagensvej.dk

CVR-nr: 10815193
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Spar Nord Bank
Sct. Laurentii Vej 36
9990 Skagen
DK Danmark

Ledespåtegning

Ålbæk, den 18/04/2016

Direktion

Rikke Kye Sook Dahlgaard

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af værelser og lejligheder til områdets turister, konsulentydelse og andre byggetekniske rådgivningsydelser, samt drift og vedligeholdelse af selskabets ejendom.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat af den primære drift på kr. 56.136 anses ikke for at være tilfredsstillende.

Pr. 15. februar 2015 har selskabet overtaget 30 % (med pålydende kr. 37.500,00) af selskabets anparter. Med endelig virkning efter boet efter tidligere anpartshaver Mee Ra Dahlgaard, den 15. februar 2015 frigav disse.

Indtjeningen har været præget af, at selskabet har selskabets ejendom til salg. Hvor et ønsket salg i sæsonen har påvirket salgsindsatsen i begrænsende retning.

Endvidere har de kommunale myndigheder, tilbage i 2010, på ulovlig vis, reduceret ejendommens indhold af 3 selvstændige lejligheder, som selskabet overtog den 1. januar 2006, til reelt kun 1 lejlighed. Samt udført gentagne pres for - på usand begrundelse - at gøre selskabet opmærksom på, at selskabets udlejning er i modstrid med gældende regler. Hvilket på det sidste er erkendt af de kommunale myndigheder - at er et spørgsmål der ikke vedkommer de kommunale myndigheder. Og af korrespondancen fremgår det tydeligt, at de kommunale myndigheder ikke har haft den fornødne vden derom.

Men frem til selskabet er blevet overbevist om at alle gældende regler følges af selskabet, har det medført en hæmmende påvirkning af salgsindsatsen.

Efter at selskabet har haft ejendommen til salg i 3,5 år, uden resultat, ser selskabet sig nødsaget til at nedsætte værdien med kr. 450.000,00 til kr. 2.750.000,00. Efter aktivering af udskudt skat er selskabets egenkapital kr. 151.517,00

....

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har været afholdt møde med Frederikshavn Kommunes øverste ledelse, med henblik på at finde en fornuftig løsning på det tab, som kommunens ulovlige håndtering af BBR-registreringen af selskabets ejendom har påført selskabet. Mødet førte dg ikke til nogen form for aftale.

Kommunen har i tidligere ejers (byrådsmedlem) ejerperiode, uden nogen forudgående lovlig baggrund , foretaget BBR-registreringen af ejendommen indeholdende 3 selvstændige boliger.

Da kommunen efter selskabets første 4,5 års ejerperiode erfarer at dette ikke var korrekt. Sammenlægger kommunen - uden nogen form for forhandling, kompensation m.v. disse 3 enheder til reelt kun een enhed. Hvilket har medført et økonomisk værditab for selskabet på i nærheden af 1,5 mill - ud over forøget rentebyrde i på nu 6. år.

En teknisk tilbageføring af BBR-registreringen kan ikke foretages i dag på grund af lokalplanforhold m.v. Hvorfor selskabet har besluttet at søge juridisk bistand til at opnå en erstatning for både værditab som for forøget rentebyrde.

Derudover har der ikke fundet uventede begivenheder sted siden regnskabsårets afslutning.

....

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forudgående år.

....

Resultatopgørelse

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

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

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

....

Balance

Grunde og bygninger måles til kostpris, justeret til vurderingspris.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremføringsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat ved fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser, inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdien.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat skal forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesats indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld er målt til amortiseres kostpris, svarende til norminel værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		56.136	68.527
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		56.136	68.527
Andre finansielle indtægter		0	360.000
Øvrige finansielle omkostninger		80.139	67.781
Ordinært resultat før skat		-24.003	360.746
Skat af årets resultat		5.281	88.383
Årets resultat		-18.795	272.363
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		-18.795	272.363
I alt		-18.795	272.363

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.750.000	3.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.750.000	3.200.000
Anlægsaktiver i alt		2.750.000	3.200.000
Råvarer og hjælpematerialer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Andre tilgodehavender		190.593	185.312
Tilgodehavender i alt		190.593	185.312
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Omsætningsaktiver i alt		190.593	185.312
Aktiver i alt		2.940.593	3.385.312

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		45.312	222.114
Overført resultat		-18.795	272.363
Egenkapital i alt		151.517	619.477
Gæld til banker		2.293.973	2.299.329
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		495.103	467.506
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.789.076	2.765.835
Gældsforpligtelser i alt		2.789.076	2.765.835
Passiver i alt		2.940.593	3.385.312