

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

**ApS Strandgade 55 A-B,
Helsingør**

**Havnevej 6
3100 Hornbæk**

CVR-nr. 17 08 57 00

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

14/4 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet ApS Strandgade 55 A-B, Helsingør
Havnevej 6
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 17 08 57 00
Stiftelsesdato: 1. juni 1993
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion Finn Vindahl Andersen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ApS Strandgade 55 A-B, Helsingør.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

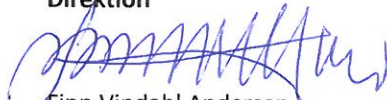
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 28. januar 2016

Direktion



Finn Vindahl Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i ApS Strandgade 55 A-B, Helsingør

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Strandgade 55 A-B, Helsingør for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 28. januar 2016

CVR nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 248.066 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 2.531.806 kr. pr. 31. december 2015.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS Strandgade 55 A-B, Helsingør for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med de indtjenes.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Moderselskabet Vindahl Ejendomme Hornbæk 2011 ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, 100 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter		1.271.485	1.267.165
Andre driftsindtægter		161.909	161.136
Ejendomsomkostninger		-467.813	-304.495
Andre eksterne omkostninger		-157.531	-138.475
Bruttofortjeneste		808.050	985.331
Af- og nedskrivninger		-141.643	-141.643
Andre driftsomkostninger		-27.102	-28.205
Resultat af ordinær drift		639.305	815.483
Finansielle indtægter	1	158.815	152.667
Finansielle omkostninger		-398.566	-421.376
Ordinært resultat før skat		399.554	546.774
Skat af årets resultat	2	-151.488	-61.820
ÅRETS RESULTAT		248.066	484.954
Resultatdisponering:			
Overført resultat		248.066	484.954
		248.066	484.954

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		13.252.860	13.394.503
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.252.860	13.394.503
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		13.252.860	13.394.503
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.126.656	3.928.371
Tilgodehavender i alt		4.335.656	4.114.371
Likvide beholdninger		582.799	768.376
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		4.918.455	4.882.747
AKTIVER I ALT			
		18.171.315	18.277.250
PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.331.806	2.083.739
EGENKAPITAL I ALT		2.531.806	2.283.739
Gæld til realkreditinstitutter		14.532.915	15.032.014
Deposita		297.576	292.451
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	14.830.491	15.324.465
Forudbetalinger fra kunder		16.851	4.295
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		174.488	95.820
Anden gæld		103.063	69.285
Kortfristet del af langfristet gæld		514.616	499.646
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		809.018	669.046
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		15.639.509	15.993.511
PASSIVER I ALT			
		18.171.315	18.277.250
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	200.000	200.000
Ultimo i alt	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført resultat:		
Primo	2.083.740	1.598.785
Tilgang	248.066	484.954
Ultimo i alt	<u>2.331.806</u>	<u>2.083.739</u>
Egenkapital i alt	<u><u>2.531.806</u></u>	<u><u>2.283.739</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	158.717	151.091
Renteindtægter i øvrigt	98	1.576
Finansielle indtægter	<u>158.815</u>	<u>152.667</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	174.488	95.820
Ændring i udskudt skat	-23.000	-34.000
Skat af årets resultat	<u>151.488</u>	<u>61.820</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	14.164.601	14.164.601
Kostpris, ultimo	<u>14.164.601</u>	<u>14.164.601</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-770.098	-628.455
Afskrivninger	-141.643	-141.643
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-911.741</u>	<u>-770.098</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>13.252.860</u>	<u>13.394.503</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	11.805.379	12.315.156
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	<u>11.805.379</u>	<u>12.315.156</u>
5. Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabets prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.		