

VESTRE STRANDALLE 56 ApS

Vestre Strandallé 56
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

23/05/2017

Allan Axelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTRE STRANDALLE 56 ApS Vestre Strandallé 56 8240 Risskov
	CVR-nr: 24996271
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Handelsbanken Axel Kiersvej 11 8270 Højbjerg DK Danmark

Ledespåtegning

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Direktionen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Vestre Strandalle 56 ApS. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15/05/2017

Direktion

Allan Axelsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed. Selskabets eneste aktivitet består af drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Vestre Strandalle 56 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Beløbene i årsrapporten er anført i danske kroner, ligesom regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for at det juridiske krav opstår.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Reguleringer af dagsværdi for investeringsejendom indregnes som særskilt post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi og afskrives ikke. Dagsværdi beregnes ifølge budget og med en forrentningsfaktor, der afpasses med markedet hvert år. Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommens dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommens dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Udskudt skat af bruttoreguleringen indregnes i balancen i regnskabsposten "Udskudt skat".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra moderselskab indregnes til nominel værdi. Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 eventuelle betalte a contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld. Sambeskatningsbidraget forfalder og indregnes i det år, hvor det skattemæssige underskud anvendes i sambeskatningen.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Herefter måles gæld til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtigelser sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		418.133	423.131
Resultat af ordinær primær drift		418.133	423.131
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-102.809	-113.827
Ordinært resultat før skat		415.324	309.304
Skat af årets resultat		-89.514	-68.070
Årets resultat		325.810	241.234
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		78.750	125.000
Overført resultat		247.060	116.234
I alt		325.810	241.234

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		5.700.000	5.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.700.000	5.600.000
Anlægsaktiver i alt		5.700.000	5.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.750	125.000
Tilgodehavender i alt		8.750	125.000
Likvide beholdninger		74.703	57.032
Omsætningsaktiver i alt		83.453	182.032
Aktiver i alt		5.783.453	5.782.032

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		808.689	561.629
Forslag til udbytte		78.750	125.000
Egenkapital i alt		1.012.439	811.629
Hensættelse til udskudt skat		232.000	184.000
Hensatte forpligtelser i alt		232.000	184.000
Kreditinstitutter i øvrigt		3.960.000	4.260.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.060.000	4.410.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		479.014	376.403
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		479.014	376.403
Gældsforpligtelser i alt		4.539.014	4.786.403
Passiver i alt		5.783.453	5.782.032

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.517.119
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.517.119
Opskrivninger primo	1.082.881
Årets opskrivning	100.000
Opskrivninger ultimo	1.182.881
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.700.000

Grunde og bygninger består af en dansk investeringsejendom, der er udlejet til erhverv. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra et afkastbaseret budget over forventet lejeindtægt og forventede driftsomkostninger. Værdien er pr. 31.12.2016 baseret på et afkastkrav på 4,67%.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Axelsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ydet sikkerhed i ejendommen Vestre Strandalle 56, Århus C med følgende beløb:

skadesløsbrev nom. kr. 1.500.000 med meddelelse til Handelsbanken.

Ejerpantebrev kr. 500.000

Ejerpantebrev kr. 2.996.000

Gæld til Handelsbanken udgør pr. 31.12.2015 kr. 4.035.297.