

STRANDGAARDEN RETREAT ApS

Østre Stationsvej 43, st., 5000 Odense C

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/4 2016

Per Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

STRANDGAARDEN RETREAT ApS
Østre Stationsvej 43, st.
5000 Odense C

CVR-nr.: 26 82 80 07
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 6. oktober 2002
Hjemsted: Odense

Direktion

Thomas Hove Doctor

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for STRANDGAARDEN RETREAT ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og 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.

Odense, den 23. marts 2016

Direktion

Thomas Hove Doctor

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i STRANDGAARDEN RETREAT ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for STRANDGAARDEN RETREAT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 23. marts 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af ejendommen Strandgaarden beliggende Esby Strandvej 8.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 381.134, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 208.071.

Ledelsen anser årets resultat som ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STRANDGAARDEN RETREAT ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i nettolejemetoden på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast og et forrentningskrav, som er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for ejendommen.

Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendom".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 og en restværdi på kr. 0:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning		765.158	228
Andre eksterne omkostninger		<u>-539.459</u>	<u>-443</u>
Bruttoresultat		225.699	-215
Værdireguleringer af investeringsejendom		<u>-483.544</u>	<u>-89</u>
Resultat før finansielle poster		-257.845	-304
Finansielle omkostninger		<u>-116.411</u>	<u>-107</u>
Resultat før skat		-374.256	-411
Skat af årets resultat	1	<u>-6.878</u>	<u>115</u>
Årets resultat		<u>-381.134</u>	<u>-296</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-381.134</u>	<u>-296</u>
		<u>-381.134</u>	<u>-296</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Investeringsjendom		4.141.284	4.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.141.284</u>	<u>4.564</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.141.284</u>	<u>4.564</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.125	0
Andre tilgodehavender		0	41
Udskudt skatteaktiv		0	7
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.446</u>	<u>6</u>
Tilgodehavender		<u>19.571</u>	<u>54</u>
Likvide beholdninger		<u>198.874</u>	<u>4</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>218.445</u>	<u>58</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.359.729</u>	<u>4.622</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		-333.071	48
Egenkapital i alt	3	-208.071	173
Gæld til realkreditinstitutter		1.822.330	1.931
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.822.330	1.931
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	75.700	46
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.683	144
Anden gæld		2.624.087	2.328
Kortfristede gældsforpligtelser		2.745.470	2.518
Gældsforpligtelser i alt		4.567.800	4.449
PASSIVER I ALT		4.359.729	4.622

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	<u>6.878</u>	<u>-115</u>
	<u>6.878</u>	<u>-115</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Investerings- ejendom	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	3.929.949	134.595
Tilgang i årets løb	<u>65.138</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>3.995.087</u>	<u>134.595</u>
Værdiregulering 1. januar	633.517	0
Årets værdiregulering	<u>-487.320</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december	<u>146.197</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	<u>0</u>	<u>134.595</u>
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>134.595</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.141.284</u>	<u>0</u>

Ejendomsværdien udgør ifølge seneste offentlige ejendomsvurdering kr. 4.250.000. På selskabets ejendom er der tinglyst forkøbsret til RANGDJUNG YESHE FONDEN. Forkøbsretten er gældende ved et eventuelt salg af ejendommen.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	48.063	173.063
Årets resultat	0	-381.134	-381.134
Egenkapital 31. december	125.000	-333.071	-208.071

Selskabskapitalen består af kapitalandele à nominelt kr. 500 eller multipla heraf. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.432.493	1.776
Mellem 1 og 5 år	389.837	155
Langfristet del	1.822.330	1.931
Inden for et år	75.700	46
	1.898.030	1.977