



Strandvejen ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 27 77 20 99)

Årsrapport for perioden 1. januar 2016 - 30. juni 2016

13. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 24. august 2016

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 30. juni 2016	6
Balance pr. 30. juni 2016	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2016 - 30. juni 2016 for Strandvejen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.


Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 17. august 2016

Direktion

Carl Christensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Strandvejen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for perioden 1. januar 2016 - 30. juni 2016 for Strandvejen ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 17. august 2016

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)



Tommy Jensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: Strandvejen ApS
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 27 77 20 99
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni (omlagt 1. januar 2016 - 30. juni 2016)
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Carl Christensen

Revisor: Revisionsfirmaet Tommy Jensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er udlejning og administration af fast ejendom samt investering.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	6 mdr.	
	2016	2015
Bruttofortjeneste	697.626	-643.566
Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger	697.626	-643.566
Afskrivninger	<u>334.309</u>	<u>586.550</u>
Resultat før finansielle poster	363.317	-1.230.116
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	91.279	0
Andre finansielle indtægter	20.686	75.792
Øvrige finansielle omkostninger	-163.800	-417.706
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-724.041</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	-412.559	-1.572.030
2 Skat af årets resultat	<u>190.457</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>-222.102</u></u>	<u><u>-1.572.030</u></u>
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>-222.102</u>	<u>-1.572.030</u>
Disponeret i alt	<u><u>-222.102</u></u>	<u><u>-1.572.030</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Imaterielle anlægsaktiver:		
3	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	17.136.843	15.743.407
	Driftsmidler og inventar	0	7.920
		<u>17.136.843</u>	<u>15.751.327</u>
3	Finansielle anlægsaktiver:		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	131.279	0
		<u>131.279</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.268.122</u>	<u>15.751.327</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	29.416	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.025.835	1.905.149
	Udsudte skatteaktiver	577.000	386.542
	Andre tilgodehavender	0	696.315
	Periodeafgrænsningsposter	19.617	8.832
		<u>2.651.868</u>	<u>2.996.838</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.031</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.651.868</u>	<u>2.997.869</u>
	Aktiver i alt	<u><u>19.919.990</u></u>	<u><u>18.749.196</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Egenkapital:		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.839.570	3.061.672
4	Egenkapital i alt	<u>2.964.570</u>	<u>3.186.672</u>
	Gæld:		
5	Langfristet gæld:		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.150.302	7.456.117
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.391.844	3.971.844
	Gæld til pengeinstitutter	1.175.486	1.634.940
		<u>14.717.632</u>	<u>13.062.901</u>
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	838.000	530.505
	Gæld til pengeinstitutter	749.305	1.015.801
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.304	717.358
	Anden gæld	648.179	235.959
		<u>2.237.788</u>	<u>2.499.623</u>
	Gæld i alt	<u>16.955.420</u>	<u>15.562.524</u>
	Passiver i alt	<u>19.919.990</u>	<u>18.749.196</u>
1	Personaleforhold		
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleforhold:

Der har ikke udover ulønnet direktør været ansat personale.

2. Skat:

	<u>Resultat- opgørelse</u>	<u>Aktuel skat</u>	<u>Udskudt skat</u>
Saldo primo	0	0	-386.543
Betalt i årets løb	0	0	0
Skat af årets resultat	-190.457	0	-190.457
	<u>-190.457</u>	<u>0</u>	<u>-577.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	65.999	17.429.578
Tilgang	0	2.443.866
Afgang	-42.239	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>23.760</u>	<u>19.873.444</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets regulering	0	-724.041
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-724.041</u>
Af- og nedskrivninger primo	58.079	1.686.171
Afskrivninger vedrørende årets afgang	-42.239	0
Årets afskrivninger	7.920	326.389
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>23.760</u>	<u>2.012.560</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>17.136.843</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2015 t.kr. 13.200.

Noter

	Steen & Koch Holding ApS
<u>3. Finansielle anlægsaktiver:</u>	
Kostpris, primo	0
Årets tilgang/afgang	<u>40.000</u>
Kostpris, ultimo	<u>40.000</u>
Samlede ændringer, primo	0
Andel af årets resultat	<u>91.279</u>
Samlede ændringer, ultimo	<u>91.279</u>
Kursværdi, ultimo	<u><u>131.279</u></u>
Ejerandel	<u>50%</u>
Selskabskapital	<u>40.000</u>
Hjemsted	<u>Køge</u>

	6 mdr.	
	2016	2015
<u>4. Egenkapital:</u>		
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	3.061.672	4.633.702
Overført fra resultatdisponering	<u>-222.102</u>	<u>-1.572.030</u>
Overført resultat ultimo	<u>2.839.570</u>	<u>3.061.672</u>
Egenkapital i alt	<u><u>2.964.570</u></u>	<u><u>3.186.672</u></u>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 11.366 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

Noter

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.678, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 17.137.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.700, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 17.137.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder samt visse regler for klasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er foretaget ændring af regnskabsåret til 30. juni. Der er ikke foretaget tilretning af sammenligningstallene hvorfor de ikke er sammenlignelige.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter og anden omsætning, ejendommens drift og andet vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrør

Anvendte regnskabsprincipper

Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Lasti ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af Lasti ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brugstider:

Bygninger	30 år
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Anskaffelser af driftsmateriel og inventar med anskaffessum under kr. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandelene er optaget til den regnskabsmæssige indre værdi, hvorefter selskabets andel af resultatet er medtaget i resultatopgørelsen under posten indtægter af kapitalandele.

Investeringen er under aktiverne optaget til selskabets andel af den tilknyttede virksomheds indre værdi, ifølge sidst aflagte officielle årsregnskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er individuelt vurderet, og der er foretaget hensættelse til imødegåelse af tab på de fordringer, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Gældsforpligtelser

Alle gældsforpligtelser er målt til nominelle værdier.