



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INVESTERINGSELSKABET STRANDTANGEN A/S**  
**C/O B.G. INVEST, MARIENLYSTVEJ 53, 7800 SKIVE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juni 2016

---

Lars Kopp

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Investeringselskabet Strandtangen A/S c/o B.G. Invest, Marienlystvej 53 7800 Skive
	CVR-nr.: 29 44 71 36
	Stiftet: 3. april 2006
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lars Kopp Bertel Gantriis Kaj Ove Madsen
<b>Direktion</b>	Bertel Gantriis
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Søndergade 6 7800 Skive
<b>Advokat</b>	Advokat Lars Kopp Resenvej 83 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Investeringselskabet Strandtangen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 13. april 2016

Direktion

---

Bertel Gantriis

Bestyrelse

---

Lars Kopp

---

Bertel Gantriis

---

Kaj Ove Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Investeringselskabet Strandtangen A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Strandtangen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 13. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet Strandtangen A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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 acontoskatter.

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 samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>972.716</b>	<b>449.294</b>
Af- og nedskrivninger.....		-840.211	-840.211
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>132.505</b>	<b>-390.917</b>
Indtægter af kapitalandele.....	1	-16.560	162.323
Finansielle indtægter.....		0	2.638
Finansielle omkostninger.....	2	-23.034	-41.262
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>92.911</b>	<b>-267.218</b>
Skat af årets resultat.....	3	24.625	58.065
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>117.536</b>	<b>-209.153</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		117.536	-209.153
<b>I ALT</b> .....		<b>117.536</b>	<b>-209.153</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		57.751.083	57.751.083
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.678.658	2.518.869
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>59.429.741</b>	<b>60.269.952</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		1.437.343	1.453.903
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.437.343</b>	<b>1.453.903</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>60.867.084</b>	<b>61.723.855</b>
Udskudte skatteaktiver.....		798.619	774.019
Andre tilgodehavender.....		520.739	702.502
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.319.358</b>	<b>1.476.521</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>817.376</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.136.734</b>	<b>1.476.521</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>63.003.818</b>	<b>63.200.376</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		5.000.000	5.000.000
Overført overskud.....		57.351.744	57.234.208
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>62.351.744</b>	<b>62.234.208</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	224.394
Gæld til tilknyttede selskaber.....		519.011	693.668
Anden gæld.....		133.063	48.106
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>652.074</b>	<b>966.168</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>652.074</b>	<b>966.168</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>63.003.818</b>	<b>63.200.376</b>
Eventualposter mv.	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	-16.560	162.323	
	<b>-16.560</b>	<b>162.323</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	22.096	27.230	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	938	14.032	
	<b>23.034</b>	<b>41.262</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	-24.625	-58.065	
	<b>-24.625</b>	<b>-58.065</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	57.751.083	8.402.116	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>57.751.083</b>	<b>8.402.116</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	5.883.247	
Årets afskrivninger .....	0	840.211	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>6.723.458</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>57.751.083</b>	<b>1.678.658</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		885.128	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>885.128</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		568.775	
Årets opskrivninger .....		-16.560	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>552.215</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.437.343</b>	

## NOTER

### Note

#### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Match Race Skive A/S, Skive.....	1.437.343	-16.560	100 %

#### Egenkapital

6

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	5.000.000	57.234.208	62.234.208
Forslag til årets resultatdisponering.....		117.536	117.536
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>5.000.000</b>	<b>57.351.744</b>	<b>62.351.744</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 5.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	5.000.000	5.000.000
	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>

#### Eventualposter mv.

7

Der er indgået tidsbegrænsede lejeaftaler med en årlig leje på 200.646 kr.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheden Match Race Skive A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.

#### Ejerforhold

8

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen:

B.G. Invest A/S  
Marienlystvej 53  
7800 Skive

KOM Invest A/S Skive  
Bjørnevej 4  
7800 Skive