



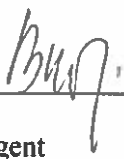
*K/S Strandvejen 116
Strandvejen 116
3700 Rønne*

CVR-nummer: 30179064

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/6 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for K/S Strandvejen 116.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 9/6 2016

Komplementar


Hotel Fredensborg ApS

Kommanditist


Birte Jensen

Edgar Lund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K/S Strandvejen 116

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Strandvejen 116 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

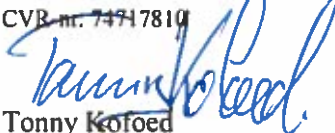
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 9/6 2016

Rønne Revision

CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed

registreret revisor

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K/S Strandvejen 116
Strandvejen 116
3700 Rønne

E-mail: bj@bornholmhotels.dk

CVR-nr.: 30 17 90 64
Hjemsted: Bornholms Regionskommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Tonny Kofoed
Betina Lou

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom, Strandvejen 116, Rønne

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 113, hvilket anses for acceptabelt.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 42.612, og en egenkapital på t.kr. 9.465.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Der forventes et forbedret resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Strandvejen 116 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" samt "andre eksterne omkostninger".

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, vedligeholdelse lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Der er ikke beregnet selskabsskat af årets resultat, da skatten beregnes hos de enkelte deltagende komplementarer og kommanditister.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Der foretages afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Driftsmateriel og inventar	10% saldoafskrivninger
Ejendom	Afskrives hos komplementar og kommanditist

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 under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.866.582	2.160
Afskrivninger.....	-275.008	-227
DRIFTSRESULTAT	1.591.574	1.933
l Andre finansielle omkostninger.....	-1.478.088	-1.650
RESULTAT FØR SKAT	113.486	283
ÅRETS RESULTAT	113.486	283
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	113.486	283
DISPONERET I ALT	113.486	283

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	39.982.745	39.435
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.455.069	2.053
Materielle anlægsaktiver	42.437.814	41.488
ANLÆGSAKTIVER	42.437.814	41.488
 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	 173.761	 0
Tilgodehavender	173.761	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	173.761	0
 AKTIVER	 42.611.575	 41.488

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000
Overført resultat.....	4.464.577	4.352
3 EGENKAPITAL.....	9.464.577	9.352
Prioritetsgæld.....	3.876.201	4.196
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.876.201	4.196
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	320.000	335
5 Anden gæld.....	28.950.797	27.605
Kortfristede gældsforpligtelser.....	29.270.797	27.940
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	33.146.998	32.136
PASSIVER.....	42.611.575	41.488
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000	
1 Andre finansielle omkostninger			
Renter, A/S Syd Edsøraja	675.280	818	
Renter, Birte Jensen	670.798	690	
Prioritetsrenter	132.010	142	
	<u>1.478.088</u>	<u>1.650</u>	
2 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris, primo	39.435.333	2.807.798	
Tilgang i årets løb	547.412	678.242	
Afgang i årets løb.....	0	0	
	<u>39.982.745</u>	<u>3.486.040</u>	
Kostpris 31. december 2015			
Af-/nedskrivninger, primo	0	-755.964	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	
Årets af-/nedskrivninger	0	-275.007	
	<u>0</u>	<u>-1.030.971</u>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<u>39.982.745</u>	<u>2.455.069</u>	
	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	5.000.000	0	5.000.000
Overført resultat.....	4.351.091	113.486	4.464.577
	<u>9.351.091</u>	<u>113.486</u>	<u>9.464.577</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.531.347	4.196.201	320.000	2.450.000
	<u>4.531.347</u>	<u>4.196.201</u>	<u>320.000</u>	<u>2.450.000</u>

	2015	2014 kr. 1000
5 Anden gæld		
Mellemregning Birte Jensen	4.606.061	3.935
Kommanditist Birte Jensen, gældsbevis	7.900.580	7.901
Mellemregning A/S Syd Edsøvej	9.444.156	8.769
A/S Syd Edsøvej, lån	7.000.000	7.000
	<u>28.950.797</u>	<u>27.605</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overfor Realkredit Danmark A/S har kommanditist Birte Jensen afgivet kaution for prioritetsgæld til t.kr. 4.196.

Komplementar Hotel Fredensborg ApS hæfter for kommanditistselskabets samlede gældsforpligtelser.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 19.750 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på t.kr. 39.983.

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på t.kr. 4.586 der er til selskabets disposition.