

---

***Ejendomsselskabet  
Øresund Strandpark ApS***

Nyhavn 53, 1., 1051 København K

**Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 30 57 16 65

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /6 2017

Per Bergmann  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2017

**Direktion**

Troels Askerud

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 Ethiske 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.

Hellerup, den 2. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Hans Jørgen Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS  
Nyhavn 53, 1.  
1051 København K

CVR-nr.: 30 57 16 65  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Troels Askerud

**Advokat** Askerud & Partners  
Nyhavn 53  
1051 København K

**Pengeinstitut** Spar Nord Bank A/S  
Rådhuspladsen 75  
1505 København V

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 4.444, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 695.722.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og der derfor omfattes af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabets ledelse og generalforsamling vil i forbindelse med den ordinære generalforsamlingen endnu engang drøfte selskabets fremtid, kapital-situation og eventuelle nedlukning.

Der er ingen aktivitet i selskabet længere. Årsregnskabet er således ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift, men med forventning om eventuel nedlukning.

Årsregnskabet er opgjort til realisationsværdier.

Emporium A/S har afgivet en støtteerklæring over for selskabet, så selskabet indtil videre kan betale sine kreditorer ved forfald. Støtteerklæringen kan ophæves uden varsel.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-3.244</b>	<b>5.630</b>
Finansielle omkostninger		-1.200	-142.320
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.444</b>	<b>-136.690</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.444</b>	<b>-136.690</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-4.444	-136.690
		<b>-4.444</b>	<b>-136.690</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		2.860	2.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.860</b>	<b>2.859</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.981</b>	<b>5.426</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.841</b>	<b>8.285</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.841</b>	<b>8.285</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		-825.722	-821.278
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-695.722</b>	<b>-691.278</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.250	11.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.796	12.796
Anden rentebærende gæld		675.517	675.517
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>703.563</b>	<b>699.563</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>703.563</b>	<b>699.563</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.841</b>	<b>8.285</b>
Kapitaltab og -beredskab	1		
Anvendt regnskabspraksis	3		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitaltab og -beredskab

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og der derfor omfattes af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabets ledelse og generalforsamling vil i forbindelse med den ordinære generalforsamlingen endnu engang drøfte selskabets fremtid, kapital-situation og eventuelle nedlukning.

Der er ingen aktivitet i selskabet længere. Årsregnskabet er således ikke aflagt under forudsætning om fortsat drift, men med forventning om eventuel nedlukning.

Årsregnskabet er opgjort til realisationsværdier.

Emporium A/S har afgivet en støtteerklæring over for selskabet, så selskabet indtil videre kan betale sine kreditorer ved forfald. Støtteerklæringen kan ophæves uden varsel.

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	-821.278	-691.278
Årets resultat	0	-4.444	-4.444
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>130.000</b>	<b>-825.722</b>	<b>-695.722</b>

Selskabskapitalen består af 130 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, som omfatter drift og vedligehold af ejendommen samt administrationsomkostninger, som omfatter administration og kontorhold.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Noter til årsregnskabet

### 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.