

KARLSLUNDE STRANDVEJ 84 ApS

Sandvigsvej 9
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2016

Carsten Leth
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KARLSLUNDE STRANDVEJ 84 ApS
 Sandvigsvej 9
 2670 Greve

 CVR-nr: 31256593
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea Bank A/S

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Karlslunde Strandvej 84 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne i årsregnskabslovens § 135, stk. 1, 2. pkt., for værende opfyldt, hvorfor ledelsen har valgt, at årsrapporten for regnskabsåret 2015 ikke skal revideres.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30/05/2016

Direktion

Carsten Leth
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er drift og udlejning af ejendommen Karlslunde Strandvej 84.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat for år 2015 udviser et overskud på t.kr. 151 efter renter og skat, hvilket anses som tilfredsstillende.

Der forventes et forbedret resultat for 2016.

Selskabets ejendom omfatter en blandet beboelses- og butiksejendom på Karlslunde Strandvej 84, Karlslunde. Ejendommens afkast udgør 8,3% på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen, hvilket anses for tilfredsstillende for en blandet beboelses- og butiksejendom, hvorfor der ikke vurderes at være behov for yderligere nedskrivning af ejendommen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, med mindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændringen i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb – som er udskudt under egenkapitalen – fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den afdækkede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb – som er udskudt under egenkapitalen – fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den afdækkede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den afdækkede transaktion.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af bolig indregnes i resultatopgørelsen med fakturering som indtægtskriterium.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration m.v..

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af koncernen. Leth Ejendomme ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 forventede brugstider. Afskrivningsgrundlag reduceres med forventet scrapværdi.

Bygninger 25 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatte i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		289.966	272.849
Personaleomkostninger	1	-8.626	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.238	-15.238
Resultat af ordinær primær drift		266.102	257.611
Øvrige finansielle omkostninger		-79.551	-88.426
Ordinært resultat før skat		186.551	169.185
Skat af årets resultat	2	-35.594	-40.244
Årets resultat		150.957	128.941
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		150.957	128.941
I alt		150.957	128.941

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.477.277	3.492.515
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.477.277	3.492.515
Anlægsaktiver i alt		3.477.277	3.492.515
Andre tilgodehavender		161	2.122
Tilgodehavender i alt		161	2.122
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		161	2.122
Aktiver i alt		3.477.438	3.494.637

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		609.927	458.970
Egenkapital i alt	4	734.927	583.970
Hensættelse til udskudt skat		81.450	76.700
Hensatte forpligtelser i alt		81.450	76.700
Gæld til realkreditinstitutter		1.879.978	2.022.501
Gæld til banker		0	48.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.879.978	2.070.961
Gæld til realkreditinstitutter		140.000	200.000
Gæld til banker		104.811	55.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.703	4.045
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		315.469	311.625
Skyldig selskabsskat		30.844	32.844
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		186.256	159.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		781.083	763.006
Gældsforpligtelser i alt		2.661.061	2.833.967
Passiver i alt		3.477.438	3.494.637

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	8626	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	8626	0

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	27.994	32.644
Ændring af udskudt skat	7.600	7.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	35.594	40.244

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.568.705	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	3.568.705	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-76.190	-0	-0
Årets afskrivning	-15.238	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-91.428	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.477.277	0	0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	458.970	0	583.970
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	150.957	0	150.957
Egenkapital ultimo	125.000	0	609.927	0	734.927

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør pr. 31/12 2015 t.kr. 900 og pr. 31/12 2014 t.kr. 1.100.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er omfattet af sambeskatning med administrationselskabet Leth ApS, CVR-nr. 29912645, og hæfter solidarisk for skatten med selskaberne i sambeskatningskredsen.

Herudover ingen eventualforpligtelser.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets investeringsejendom indregnet med tkr. 3.477 pr. 31. december 2015 ligger til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld og bankgæld på i alt tkr. 1.985 pr. 31. december 2015.