
Strandvejen 201 A/S

Marselis Tværvej 4, 1., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 48 76 68

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /5 2016

Michael Munch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Strandvejen 201 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. maj 2016

Direktion

Michael Munch

Bestyrelse

Peter Bohnsen
formand

Kaj Atzen

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Strandvejen 201 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejen 201 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Aarhus, den 9. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Strandvejen 201 A/S
Marselis Tværvej 4, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 48 76 68
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Bestyrelse

Peter Bohnsen, formand
Kaj Atzen
Hans-Henrik Horsted Eriksen

Direktion

Michael Munch

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Bruttofortjeneste		33.003	6.553
Finansielle indtægter	1	0	11
Finansielle omkostninger	2	-1.429	-1.642
Resultat før skat		31.574	4.922
Skat af årets resultat	3	1.065	185
Årets resultat		32.639	5.107

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		32.639	5.107
		32.639	5.107

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Investeringsejendomme		170.000	130.000
Materielle anlægsaktiver	4	170.000	130.000
Anlægsaktiver		170.000	130.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		84	134
Andre tilgodehavender		417	71
Selskabsskat		1.341	185
Periodeafgrænsningsposter		41	25
Tilgodehavender		1.883	415
Likvide beholdninger		2.873	1.738
Omsætningsaktiver		4.756	2.153
Aktiver		174.756	132.153

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		72.562	39.923
Egenkapital	5	73.062	40.423
Hensættelse til udskudt skat		276	0
Hensatte forpligtelser		276	0
Gæld til realkreditinstitutter		72.410	72.272
Gæld til selskabsdeltagere		3.155	3.155
Anden gæld		1.774	1.756
Langfristede gældsforpligtelser	6	77.339	77.183
Modtagne forudbetalinger fra kunder		792	701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.809	578
Gæld til selskabsdeltagere		12.944	12.929
Anden gæld		534	339
Kortfristede gældsforpligtelser		24.079	14.547
Gældsforpligtelser		101.418	91.730
Passiver		174.756	132.153
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	11
	<u>0</u>	<u>11</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.429	1.642
	<u>1.429</u>	<u>1.642</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.341	-185
Årets udskudte skat	276	0
	<u>-1.065</u>	<u>-185</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar		<u>162.812</u>
Kostpris 31. december		<u>162.812</u>
Værdireguleringer 1. januar		-32.812
Årets værdireguleringer		<u>40.000</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>7.188</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>170.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	500	39.923	40.423
Årets resultat	0	32.639	32.639
Egenkapital 31. december	500	72.562	73.062

Selskabskapitalen består af aktier à nominelt TDKK 100, eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 TDKK	2014 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	72.410	72.272
Langfristet del	72.410	72.272
Inden for 1 år	0	0
	72.410	72.272
Gæld til selskabsdeltagere		
Efter 5 år	3.155	3.155
Langfristet del	3.155	3.155
Inden for 1 år	0	0
	3.155	3.155
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.774	1.756
Langfristet del	1.774	1.756
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	534	339
	2.308	2.095

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	170.000	130.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 75.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	170.000	130.000
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret 2015.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strandvejen 201 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af investeringsejendomme samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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 omkostninger til drift af ejendomme mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris, ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsjendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og vand.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.