

**Strandvej 2 A ApS  
Strandvej 2A  
5700 Svendborg**

**CVR-nr. 33 05 08 87**

**Intern årsrapport for  
1. januar 2015 - 31. december 2015  
(Selskabets 6. regnskabsår)**

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Strandvej 2 A ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. marts 2016

Direktion:

Milan Petø



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Strandvej 2 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandvej 2 A ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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.

Aarhus, den 23. marts 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kai Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Strandvej 2 A ApS  
Strandvej 2A  
5700 Svendborg

CVR nr.: 33 05 08 87

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Milan Petø

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Strandvej 2 A ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>318.000</b>	<b>318.000</b>
Administrationsomkostninger	1	37.172	55.347
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>280.828</b>	<b>262.653</b>
Afskrivninger		45.565	45.565
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>235.263</b>	<b>217.088</b>
Finansielle indtægter	2	25.396	12.224
Finansielle omkostninger	3	190.309	181.844
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.350</b>	<b>47.468</b>
Skat af årets resultat	4	375	358
<b>Årets resultat</b>		<b>69.975</b>	<b>47.110</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		69.975	47.110
Overført fra tidligere år		498.668	451.558
<b>Til disposition</b>		<b>568.643</b>	<b>498.668</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		568.643	498.668
<b>I alt</b>		<b>568.643</b>	<b>498.668</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>4.419.805</u>	<u>4.465.370</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.419.805</b></u>	<u><b>4.465.370</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.419.805</b></u>	<u><b>4.465.370</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>351.224</u>	<u>167.850</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>351.224</b></u>	<u><b>167.850</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>351.224</b></u>	<u><b>167.850</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.771.029</b></u>	<u><b>4.633.220</b></u>

## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	80.000	80.000
Forslag til udbytte	6	0	0
Overført overskud	6	568.643	498.668
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>648.643</b>	<b>578.668</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	237.623	264.532
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>237.623</b>	<b>264.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.996.636	2.081.976
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.996.636</b>	<b>2.081.976</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		83.000	80.000
Selskabsskat	9	27.284	4.753
Anden gæld	10	1.777.843	1.623.291
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.888.127</b>	<b>1.708.044</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.884.763</b>	<b>3.790.020</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.771.029</b>	<b>4.633.220</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Administrationsomkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Vedligeholdelse	0	18.857
	Ejendomsskat	8.873	8.297
	Revision og regnskabsmæssig assistance	21.250	20.000
	Revision og regnskabsmæssig assistance, sidste år	0	1.250
	Forsikringer	7.050	6.943
	<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>37.172</b>	<b>55.347</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Øvrige renteindtægter	25.396	12.224
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>25.396</b>	<b>12.224</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Renteudgifter, realkreditlån	36.789	41.914
	Renteudgifter, mellemregninger	153.302	139.401
	Renteudgifter, ej skattemæssig fradrag	218	0
	Gebyrer	0	199
	Øvrige renteudgifter	0	330
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>190.309</b>	<b>181.844</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årets aktuelle skat	27.284	4.753
	Årets udskudte skat	-26.909	-4.395
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>375</b>	<b>358</b>

## Noter til årsrapporten

<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>Grunde og bygninger</b>
	Kostpris primo			4.556.500
	<b>Kostpris ultimo</b>			<b>4.556.500</b>
	Afskrivninger primo			-91.130
	Årets af- og nedskrivninger			-45.565
	<b>Afskrivninger ultimo</b>			<b>-136.695</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>			<b>4.419.805</b>
<b>6</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	80.000	498.668	578.668
	Årets resultat	0	69.975	69.975
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>568.643</b>	<b>648.643</b>
<b>7</b>	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Hensættelse til udskudt skat, primo		264.532	268.927
	Årets ændring i hensættelse til udskudt skat		-26.909	-4.395
	<b>Hensættelser til udskudt skat, ultimo</b>		<b>237.623</b>	<b>264.532</b>
<b>8</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Realkreditinstitutter		2.079.636	2.161.976
	Overført til kortfristet gæld		-83.000	-80.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>		<b>1.996.636</b>	<b>2.081.976</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.669.000 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

9	<b>Selskabsskat</b>	2015	2014
	Selskabsskat, primo	4.753	0
	Skat af årets resultat	27.284	4.753
	Betalt restskat	-4.753	0
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>27.284</b>	<b>4.753</b>

10	<b>Anden gæld</b>	2015	2014
	Deposita	66.000	66.000
	Andre skyldige omkostninger	21.250	20.000
	Gæld hovedaktionær/anpartshaver	1.690.593	1.537.291
	<b>Anden gæld i alt</b>	<b>1.777.843</b>	<b>1.623.291</b>

### 11 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.500.000 med pant i ejendommen med en bogført værdi kr. 4.419.805.