

---

# ***Strandvejens ApS***

Strandvejen 16, 7800 Skive

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 33 38 05 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/05 2018

Christian T. Østergaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Strandvejens ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 22. maj 2018

## Direktion

Christian T. Østergaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strandvejens ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 22. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Strandvejens ApS  
Strandvejen 16  
7800 Skive

Telefon: 96 14 50 00

Telefax: 96 14 50 99

E-mail: [moland@moland-danmark.dk](mailto:moland@moland-danmark.dk)

Hjemmeside: [www.moland-danmark.dk](http://www.moland-danmark.dk)

CVR-nr.: 33 38 05 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Skive

**Direktion**

Christian T. Østergaard

**Revision**

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resenvej 81

Postboks 19

7800 Skive

**Advokat**

Advokathuset Funch & Nielsen

Resenvej 83

7800 Skive

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S

Søndergade 6

7800 Skive

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>425</b>	<b>455</b>
Administrationsomkostninger		-25	-23
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>400</b>	<b>432</b>
Finansielle omkostninger	2	-247	-225
<b>Resultat før skat</b>		<b>153</b>	<b>207</b>
Skat af årets resultat	3	-34	-45
<b>Årets resultat</b>		<b>119</b>	<b>162</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		119	162
		<b>119</b>	<b>162</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		10.303	9.175
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>10.303</b>	<b>9.175</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.303</b>	<b>9.175</b>
Andre tilgodehavender		0	4
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>155</b>	<b>24</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>155</b>	<b>28</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.458</b>	<b>9.203</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		2.007	1.888
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.507</b>	<b>2.388</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	250	212
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>250</b>	<b>212</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.827	4.052
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.827</b>	<b>4.052</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	225	218
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.406	2.205
Anden gæld		223	110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.874</b>	<b>2.551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.701</b>	<b>6.603</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.458</b>	<b>9.203</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Årets resultat		119	162
Reguleringer	8	490	457
Ændring i driftskapital	9	119	-80
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>728</b>	<b>539</b>
Renteudbetalinger og lignende		-249	-223
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>479</b>	<b>316</b>
Betalt selskabsskat		4	-3
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>483</b>	<b>313</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-1.335	-295
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-1.335</b>	<b>-295</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-218	-211
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	180
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		1.201	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>983</b>	<b>-31</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>131</b>	<b>-13</b>
Likvider 1. januar		24	37
<b>Likvider 31. december</b>		<b>155</b>	<b>24</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		155	24
<b>Likvider 31. december</b>		<b>155</b>	<b>24</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## 2 Finansielle omkostninger

	2017 TDKK	2016 TDKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	89	60
Andre finansielle omkostninger	158	165
	<u>247</u>	<u>225</u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-4	3
Årets udskudte skat	38	42
	<u>34</u>	<u>45</u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger TDKK
Kostpris 1. januar	10.170
Tilgang i årets løb	1.335
Kostpris 31. december	<u>11.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	993
Årets afskrivninger	209
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.202</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.303</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	500	1.888	2.388
Årets resultat	0	119	119
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>2.007</b>	<b>2.507</b>

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2017 TDKK	2016 TDKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	212	170
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	38	42
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>250</b>	<b>212</b>

## 7 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:

	2017 TDKK	2016 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.862	3.116
Mellem 1 og 5 år	965	936
Langfristet del	3.827	4.052
Inden for 1 år	225	218
	<b>4.052</b>	<b>4.270</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	TDKK	TDKK
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	247	225
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	209	187
Skat af årets resultat	34	45
	<u>490</u>	<u>457</u>

### 9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	4	-4
Ændring i leverandører m.v.	115	-76
	<u>119</u>	<u>-80</u>

### 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.968	9.175
---	-------	-------

#### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CØ Skive Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
CØ Skive Holding ApS, CVR-nr.: 37 39 17 27	Skive
Moland Holding ApS, CVR-nr. 19 67 60 48	Skive

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejens ApS for 2017 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 2017 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

### Nettoomsætning

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

### Bruttofortjeneste

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

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 50.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 rentekomkostning over låneperioden.

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

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfri-

## **Noter til årsregnskabet**

### **12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

stede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### **Likvider**

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.