

---

# ***Strandøre 16 ApS***

Gavnø 2, 4700 Næstved

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 33 50 68 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2017

Otto baron Reedtz-Thott  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Noter, regnskabspraksis 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Strandøre 16 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 31. maj 2017

## Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Strandøre 16 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandøre 16 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.

Slagelse, den 31. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Strandøre 16 ApS  
Gavnø 2  
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 50 68 21  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Næstved

**Direktion**

Otto baron Reedtz-Thott

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-69.147</b>	<b>364.776</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	0	18.922
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-69.147</b>	<b>383.698</b>
Finansielle indtægter	3	33.316	10.537
Finansielle omkostninger	4	-3.669	-285.457
<b>Resultat før skat</b>		<b>-39.500</b>	<b>108.778</b>
Skat af årets resultat	5	8.988	-18.387
<b>Årets resultat</b>		<b>-30.512</b>	<b>90.391</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-30.512	90.391
		<b>-30.512</b>	<b>90.391</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		752.132	832.891
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>752.132</b>	<b>832.891</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>752.132</b>	<b>832.891</b>
Andre tilgodehavender		111.963	111.963
Udskudt skatteaktiv	7	9.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>120.963</b>	<b>111.963</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>120.963</b>	<b>111.963</b>
<b>Aktiver</b>		<b>873.095</b>	<b>944.854</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		389.474	419.987
<b>Egenkapital</b>	6	<b>469.474</b>	<b>499.987</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		393.621	91.714
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>393.621</b>	<b>91.714</b>
Kreditinstitutter		0	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	45.000
Selskabsskat		0	298.098
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>	<b>353.153</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>403.621</b>	<b>444.867</b>
<b>Passiver</b>		<b>873.095</b>	<b>944.854</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabet er uden aktivitet.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Salg af investeringsejendomme	0	-45.000
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	0	63.922
	<u>0</u>	<u>18.922</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	33.316	9.605
Andre finansielle indtægter	0	932
	<u>33.316</u>	<u>10.537</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.669	0
Andre finansielle omkostninger	0	285.457
	<u>3.669</u>	<u>285.457</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	12	297.387
Årets udskudte skat	-9.000	-279.000
	<u>-8.988</u>	<u>18.387</u>



# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	419.986	499.986
Årets resultat	0	-30.512	-30.512
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>389.474</b>	<b>469.474</b>

## 7 Udskudt skatteaktiv

	2016 DKK	2015 DKK
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-9.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	9.000	0
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	9.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>9.000</b>	<b>0</b>

## 8 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:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	393.621	91.714
Langfristet del	393.621	91.714
Inden for 1 år	0	0
	<b>393.621</b>	<b>91.714</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtte- og henstandserklæring til fordel for koncernforbundne selskaber, gældende de kommende 12 måneder.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS Reethoga, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske 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, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strandøre 16 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Finansielle poster

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

# Noter, regnskabspraksis

## 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 moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, regnskabspraksis**

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 acontoskatter. 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.