
Strandvejen 44 Finans ApS

Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 95 43 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
21/9 2018

Tim Løvschal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Strandvejen 44 Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. september 2018

Direktion

Mogens Nørgaard Mogensen
adm. direktør

Bestyrelse

Christian Klibo
formand

Klaus Paakjær Okholm

Bjørn Jakobsen

Jesper Møller Langvad

Claus Lindholm Jacobsen

Gert Fisker Tomczyk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Strandvejen 44 Finans ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejen 44 Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

København, den 5. september 2018

Baagøe Schou

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen
statsautoriseret revisor
mne10850

Torben B. Petersen
statsautoriseret revisor
mne34097

Selskabsoplysninger

Selskabet

Strandvejen 44 Finans ApS
Strandvejen 44
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33 95 43 44
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Christian Klibo, formand
Klaus Paakjær Okholm
Bjørn Jakobsen
Jesper Møller Langvad
Claus Lindholm Jacobsen
Gert Fisker Tomczyk

Direktion

Mogens Nørgaard Mogensen

Revision

Baagøe Schou
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		4.122.244	-1.158.034
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-314.855	-368.014
Andre driftsomkostninger		0	-83.125
Resultat før finansielle poster	2	3.807.389	-1.609.173
Finansielle indtægter	3	673.078	1.251.969
Finansielle omkostninger		-7.794	-515.403
Resultat før skat		4.472.673	-872.607
Skat af årets resultat	4	-2.587.439	-3.347.120
Årets resultat		1.885.234	-4.219.727

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.885.234	-4.219.727
		1.885.234	-4.219.727

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		38.539.394	46.289.511
Materielle anlægsaktiver		38.539.394	46.289.511
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	32.712.246	32.655.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	110.000	170.000
Andre tilgodehavender	6	16.276.762	26.276.762
Finansielle anlægsaktiver		49.099.008	59.101.762
Anlægsaktiver		87.638.402	105.391.273
Andre tilgodehavender		2.511.355	2.342.109
Selskabsskat		86.000	170.365
Periodeafgrænsningsposter		0	5.422
Tilgodehavender		2.597.355	2.517.896
Likvide beholdninger		0	188.745
Omsætningsaktiver		2.597.355	2.706.641
Aktiver		90.235.757	108.097.914

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		930.000	930.000
Overført resultat		19.203.399	17.258.165
Egenkapital	7	20.133.399	18.188.165
Hensættelse til udskudt skat		66.579.991	63.990.917
Andre hensættelser		500.000	500.000
Hensatte forpligtelser		67.079.991	64.490.917
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.676.554	1.678.887
Anden gæld		1.345.813	23.620.653
Periodeafgrænsningsposter		0	119.292
Kortfristede gældsforpligtelser		3.022.367	25.418.832
Gældsforpligtelser		3.022.367	25.418.832
Passiver		90.235.757	108.097.914
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Begivenheder efter balancedagen	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet er kapitalejer i PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Endvidere udlejer selskabet fast ejendom.

Selskabet har ingen ansatte.

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
2 Særlige poster		
Avance ved salg af ejendom	3.709.493	0
	3.709.493	0
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter finansielle anlægsaktiver	672.992	1.250.669
Andre finansielle indtægter	86	1.300
	673.078	1.251.969
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	2.589.074	3.254.637
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.635	92.483
	2.587.439	3.347.120
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	32.655.000	33.655.000
Tilgang i årets løb	1.557.246	1.500.000
Afgang i årets løb	-1.500.000	-2.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	32.712.246	32.655.000

Noter til årsregnskabet

6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. juli	170.000	26.276.762
Afgang i årets løb	-60.000	-10.000.000
Kostpris 30. juni	110.000	16.276.762
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	110.000	16.276.762

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 93 anparter à nominelt DKK 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabet ejer selv 11 stk. anparter á DKK 10.000 svarende til 12 %.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 6 af sine egne aktier, svarende til 6 %. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 60, som er lagt i overført resultat under egenkapitalen.

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er stiftet 1. juli 2011 ved spaltning. Derfor hæfter selskabet solidarisk med de øvrige modtagne selskaber for de forpligtelser, som var til stede ved spaltningen.

Der påhviler selskabet en udskudt skat på DKK 13.350.263 på selskabets anpartsbeholdning, som i henhold til praksis ikke er indregnet i balancen, da de skattemæssige og regnskabsmæssige værdier er forskellige på tidspunktet for førstegangsindregningen.

Selskabet hæfter sammen med PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (PwC P/S) for PwC P/S's gæld til kreditinstitutter. PwC P/S's gæld til kreditinstitutter var pr. 30. juni 2018 DKK 0.

Selskabet er part i retssager og tvister. Udfaldet af disse forventes ikke at have væsentlig betydning ved vurdering af den økonomiske stilling. Der er hensat til den forventede økonomiske risiko på disse verserende retssager under andre hensættelser.

Noter til årsregnskabet

9 Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har afholdt omkostninger til byggeprojekt og efter balancedagen har selskabet indgået en hensigtserklæring med Jeudan A/S om salg af projekt omfattende domicil til PwC P/S på Marmormolen i København. Endeligt aftalegrundlag forventes underskrevet inden udgangen af 2018.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejen 44 Finans ApS for 2017/18 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 2017/18 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

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

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter på selskabets ejendomsportefølje .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende selskabets ejendomsportefølje, administrationshonorar og andre omkostninger, herunder omkostninger til verserende retssager.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger

50 år

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ejerskabet af kapitalandelene betragtes som en sekundær driftsaktivitet, da ejerskabet er nært beslægtet med selskabets primære driftsaktivitet og anses for at være en forudsætning herfor. Eventuelt udbytte fra PwC P/S klassificeres derfor som andre driftsindtægter, som indgår i selskabets bruttofortjeneste.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Hensatte forpligtelser måles efter ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at skulle indfries. Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, såfremt dette har en væsentlig effekt på målingen af forpligtelsen.

Hensættelse til ansvarssager foretages til imødegåelse af tab på kendte og mulige erstatningskrav. Hensættelse foretages efter en vurdering af de enkelte forhold i hver enkelt sag.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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