
Strandvejen 44 Finans ApS

Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 95 43 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/9 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. september 2019

Direktion

Mogens Nørgaard Mogensen
adm. direktør

Bestyrelse

Christian Klibo
formand

Klaus Okholm

Line Hedam

Rasmus Friis Jørgensen

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejen 44 Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 12. september 2019

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: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Christian Klibo, formand
Klaus Okholm
Line Hedam
Rasmus Friis Jørgensen
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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttotab		-320.504	4.122.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-289.307	-314.855
Resultat før finansielle poster	2	-609.811	3.807.389
Finansielle indtægter	3	343.830	673.078
Finansielle omkostninger	4	-10.060	-7.794
Resultat før skat		-276.041	4.472.673
Skat af årets resultat	5	-15.215.051	-2.587.439
Årets resultat		-15.491.092	1.885.234

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-15.491.092	1.885.234
		-15.491.092	1.885.234

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		21.336.878	38.539.394
Materielle anlægsaktiver		21.336.878	38.539.394
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	32.781.426	32.712.246
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	210.000	110.000
Andre tilgodehavender	7	16.276.762	16.276.762
Finansielle anlægsaktiver		49.268.188	49.099.008
Anlægsaktiver		70.605.066	87.638.402
Andre tilgodehavender		19.631.170	2.511.355
Selskabsskat		0	86.000
Tilgodehavender		19.631.170	2.597.355
Omsætningsaktiver		19.631.170	2.597.355
Aktiver		90.236.236	90.235.757

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		930.000	930.000
Overført resultat		3.612.307	19.203.399
Egenkapital	8	4.542.307	20.133.399
Hensættelse til udskudt skat		17.441.601	66.579.991
Andre hensættelser		500.000	500.000
Hensatte forpligtelser		17.941.601	67.079.991
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.214.436	1.676.554
Selskabsskat		64.568.403	0
Anden gæld		969.489	1.345.813
Kortfristede gældsforpligtelser		67.752.328	3.022.367
Gældsforpligtelser		67.752.328	3.022.367
Passiver		90.236.236	90.235.757
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	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>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
2 Særlige poster		
Avance ved salg af ejendom	0	3.709.493
	<u>0</u>	<u>3.709.493</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter finansielle anlægsaktiver	343.744	672.992
Andre finansielle indtægter	86	86
	<u>343.830</u>	<u>673.078</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.056	7.782
Andre finansielle omkostninger	4	12
	<u>10.060</u>	<u>7.794</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.353.441	0
Årets udskudte skat	-49.314.051	2.589.074
Regulering af skat vedrørende tidligere år	175.661	-1.635
	<u>15.215.051</u>	<u>2.587.439</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	32.712.246	32.655.000
Tilgang i årets løb	3.250.000	1.557.246
Afgang i årets løb	-3.180.820	-1.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	32.781.426	32.712.246
7 Øvrige finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	110.000	16.276.762
Tilgang i årets løb	160.000	0
Afgang i årets løb	-60.000	0
Kostpris 30. juni	210.000	16.276.762
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	210.000	16.276.762

8 Egenkapital

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

Selskabet ejer selv 21 stk. anparter á DKK 10.000 svarende til 23 %.

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

9 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.

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet er part i retssager og tvister. Der er hensat til den forventede økonomiske risiko på disse verserende retssager under andre hensættelser. Udfaldet af disse forventes ikke at få væsentlig betydning for resultat, balance og egenkapital udover det i regnskabet indregnede.

Som konsekvens af væsentlig skyldig selskabsskat pr. 30. juni 2019, og derved kortfristede gældsforpligtelser der overstiger selskabets omsætningsaktiver, vil selskabet i løbet af regnskabsåret 2019/20 blive tilført tilstrækkelig likviditet til at kunne opfylde selskabets økonomiske forpligtelser, i takt med at de forfalder.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejen 44 Finans ApS for 2018/19 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 2018/19 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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:

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomme 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

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.

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 nominal værdi.