
Strandvejen 44 Finans ApS

Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 33 95 43 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/09 2020

Tim Løvschal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. september 2020

Direktion

Mogens Nørgaard Mogensen
adm. direktør

Bestyrelse

Christian Klibo
formand

Klaus Okholm

Line Hedam

Jan Hetland Møller

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejen 44 Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 9. september 2020

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: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Christian Klibo, formand
Klaus Okholm
Line Hedam
Jan Hetland Møller
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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		1.673.854	-320.504
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-238.172	-289.307
Andre driftsomkostninger		<u>-3.863.122</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	2	-2.427.440	-609.811
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.803.045	0
Finansielle indtægter	3	397.748	343.830
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.503.496</u>	<u>-10.060</u>
Resultat før skat		-1.730.143	-276.041
Skat af årets resultat	5	<u>-459.389</u>	<u>-15.215.051</u>
Årets resultat		<u>-2.189.532</u>	<u>-15.491.092</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-2.189.532</u>	<u>-15.491.092</u>
		<u>-2.189.532</u>	<u>-15.491.092</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Grunde og bygninger		13.235.584	21.336.878
Materielle anlægsaktiver		13.235.584	21.336.878
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	2.812.246	2.562.246
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	44.910.880	30.429.180
Andre tilgodehavender	7	0	16.276.762
Finansielle anlægsaktiver		47.723.126	49.268.188
Anlægsaktiver		60.958.710	70.605.066
Andre tilgodehavender		12.902.118	19.631.170
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		450.131	0
Tilgodehavender		13.352.249	19.631.170
Omsætningsaktiver		13.352.249	19.631.170
Aktiver		74.310.959	90.236.236

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		930.000	930.000
Overført resultat		1.482.775	3.612.307
Egenkapital	8	2.412.775	4.542.307
Hensættelse til udskudt skat		9.524.076	17.441.601
Andre hensættelser		0	500.000
Hensatte forpligtelser		9.524.076	17.941.601
Ansvarlig lånekapital		50.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	50.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.686.441	2.214.436
Selskabsskat		7.873.450	64.568.403
Anden gæld		1.814.217	969.489
Kortfristede gældsforpligtelser		12.374.108	67.752.328
Gældsforpligtelser		62.374.108	67.752.328
Passiver		74.310.959	90.236.236
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

Selskabet har ingen ansatte.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
2 Særlige poster		
Tab ved salg af ejendom	-3.863.122	0
	-3.863.122	0
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter finansielle anlægsaktiver	397.748	343.744
Andre finansielle indtægter	0	86
	397.748	343.830
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.323	10.056
Andre finansielle omkostninger	1.493.173	4
	1.503.496	10.060
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.423.319	64.353.441
Årets udskudte skat	-6.485.484	-49.314.051
Regulering af skat vedrørende tidligere år	953.595	175.661
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-1.432.041	0
	459.389	15.215.051

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	2.562.246	32.712.246
Tilgang i årets løb	250.000	250.000
Overførsler i årets løb	0	-30.400.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.812.246</u>	<u>2.562.246</u>
7 Øvrige finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	30.429.180	16.276.762
Tilgang i årets løb	37.697.700	0
Afgang i årets løb	-23.216.000	-16.276.762
Kostpris 30. juni	<u>44.910.880</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>44.910.880</u>	<u>0</u>

8 Egenkapital

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

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 3 af sine egne aktier, svarende til 3 %. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 30, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i selskabets strategi.

Selskabet har i regnskabsåret afstået 9 egne aktier, svarende til 10 %. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 90. Selskabet ejer samlet 15 stk. med en pålydende værdi på DKK 10.000 svarende til 16 % af den samlede kapital.

Noter til årsregnskabet

9 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:

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Ansvarlig lånekapital		
Mellem 1 og 5 år	50.000.000	0
Langfristet del	50.000.000	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>50.000.000</u>	<u>0</u>

10 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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejen 44 Finans ApS for 2019/20 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 2019/20 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

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning 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

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomme 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 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

11 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 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.

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.