

**Strandvejen 32D ApS**  
Strandvejen 32 D, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 52 77 53

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2016.

---

Søren Sehested  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Strandvejen 32D ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. februar 2016

**Direktion**

Søren Sehested

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaveren i Strandvejen 32D ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejen 32D ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. februar 2016

### **AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

CVR-nr. 34 88 49 35

Peter Vinstrup Henriksen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Strandvejen 32D ApS Strandvejen 32 D 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 52 77 53
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Sehested
<b>Revision</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer P/S Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N
<b>Modervirksomhed</b>	Tandlæge Søren Sehested Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Strandvejen 32D ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Strandvejen 32D ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2015 - 31/12 2015	5/11 2013 - 31/12 2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>422.351</b>	<b>-302.887</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-555.155	-358.411
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-132.804</b>	<b>-661.298</b>
Andre finansielle indtægter	2.509	870
2 Øvrige finansielle omkostninger	-658.159	-644.850
<b>Resultat før skat</b>	<b>-788.454</b>	<b>-1.305.278</b>
Skat af årets resultat	177.396	312.406
<b>Årets resultat</b>	<b>-611.058</b>	<b>-992.872</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-611.058	-992.872
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-611.058</b>	<b>-992.872</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	24.882.288	24.382.824
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	224.137	253.180
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.106.425</u>	<u>24.636.004</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.106.425</u></b>	<b><u>24.636.004</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	178.848	64.245
	Tilgodehavende selskabsskat	62.793	248.161
	Andre tilgodehavender	112.330	297.535
	Periodeafgrænsningsposter	0	23.498
	Tilgodehavender i alt	<u>353.971</u>	<u>633.439</u>
	Likvide beholdninger	<u>503.365</u>	<u>500.856</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>857.336</u></b>	<b><u>1.134.295</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.963.761</u></b>	<b><u>25.770.299</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	-103.930	507.128
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-23.930</b>	<b>587.128</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.876.364	8.332.971
Anden gæld	101.550	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.977.914</u>	<u>8.332.971</u>
 Kortfristet del af langfristet gæld	448.559	439.854
Gæld til pengeinstitutter	7.117.691	12.110.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser	216.406	55.287
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>10.227.121</u>	<u>4.244.173</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.009.777</u>	<u>16.850.200</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.987.691</b>	<b>25.183.171</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>25.963.761</b>	<b>25.770.299</b>
 <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	1/1 2015 - 31/12 2015	5/11 2013 - 31/12 2014
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	213.877	139.081
Andre finansielle omkostninger	444.282	505.769
	<b>658.159</b>	<b>644.850</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	24.728.865	0
Tilgang i årets løb	997.440	24.728.865
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.726.305</b>	<b>24.728.865</b>
Af- og nedskrivninger primo	-346.041	0
Årets afskrivninger	-497.976	-346.041
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-844.017</b>	<b>-346.041</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.882.288</b>	<b>24.382.824</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	265.550	0
Tilgang i årets løb	28.136	265.550
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>293.686</b>	<b>265.550</b>
Af- og nedskrivninger primo	-12.370	0
Årets afskrivninger	-57.179	-12.370
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-69.549</b>	<b>-12.370</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>224.137</b>	<b>253.180</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000		
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	507.128	0		
Årets overførte overskud eller underskud	-611.058	-992.872		
Tilskud fra moderselskab	0	1.500.000		
	<b>-103.930</b>	<b>507.128</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	448.559	6.094.446	8.324.923	8.772.825
	<b>448.559</b>	<b>6.094.446</b>	<b>8.324.923</b>	<b>8.772.825</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.325 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 24.480 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for koncernforbundne virksomheders banklån. De koncernforbundne virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 1.978 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tandlæge Søren Sehested Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Tandlæge Søren Sehested Holding, CVR. 30 72 05 98.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.