

Strandvejsgaarden Penthouse A/S

CVR-nr. 35657142

Lipkesgade 23

2100 København Ø

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2016

Dirigent

Navn: Christian Brandt Søndergaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Strandvejsgaarden Penthouse A/S
Lipkesgade 23
2100 København Ø

CVR-nr.: 35657142
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jakob Daniel Geertsen, formand
Christian Brandt Søndergaard
René Bo Petersen

Direktion

Christian Brandt Søndergaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Strandvejsgaarden Penthouse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 07.06.2016

Direktion

Christian Brandt Søndergaard

Bestyrelse

Jakob Daniel Geertsen
formand

Christian Brandt Søndergaard

René Bo Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Strandvejsgaarden Penthouse A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejsgaarden Penthouse A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven gennemført en kapitalforhøjelse uden rettidig kontant indbetaling af den tegnede kapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der er foretaget indbetaling af den tegnede kapital inden aflæggelsen af årsregnskabet. Vi henviser til omtalen i note 3.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 07.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Frommelt
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udvikling, køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 965 t.kr. Selskabets samlede aktiver udgør 34.261 t.kr. og egenkapitalen 11.453 t.kr.

Ledelsen har positive forventninger til det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Dette er selskabets andet regnskabsår. Sammenligningstallene vedrører perioden 05.02.2014 – 31.12.2014 og er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning omfatter endvidere salg af projektejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Varebeholdninger

Projektejendomme som er opkøbt med henblik på ombygning og efterfølgende videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for igangværende projekter opgøres til en forsigtig vurderet salgsværdi efter færdiggørelsesgrad på statustidspunktet med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		819.672	(9)
Andre finansielle indtægter		919.569	0
Andre finansielle omkostninger		(481.170)	(3)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.258.071	(12)
Skat af ordinært resultat	1	(293.092)	0
Årets resultat		964.979	(12)
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		964.979	(12)
		964.979	(12)

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Varer under fremstilling		14.686.773	825
Varebeholdninger	2	14.686.773	825
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.320.000	0
Andre tilgodehavender		4.068.306	471
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	10.919.568	0
Tilgodehavender		19.307.874	471
Likvide beholdninger		266.407	0
Omsætningsaktiver		34.261.054	1.296
Aktiver		34.261.054	1.296

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	600.000	500
Overkurs ved emission		9.900.000	0
Overført overskud eller underskud		953.364	(12)
Egenkapital		<u>11.453.364</u>	<u>488</u>
Bankgæld		22.282.189	243
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5	59.636	0
Skyldig selskabsskat		293.092	0
Anden gæld		172.773	565
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.807.690</u>	<u>808</u>
Gældsforpligtelser		<u>22.807.690</u>	<u>808</u>
Passiver		<u>34.261.054</u>	<u>1.296</u>
Ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	(11.615)	488.385
Kapitalforhøjelse	100.000	9.900.000	0	10.000.000
Årets resultat	0	0	964.979	964.979
Egenkapital ultimo	600.000	9.900.000	953.364	11.453.364

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	293.092	0
	293.092	0

2. Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af igangværende projekter, projektejendomme.

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i indeværende regnskabsår foretaget en kontant kapitalforhøjelse på 10.000.000 kr. Som følge af en administrativ fejl af selskabets bank, er kapitalen ikke indbetalt rettidigt.

Der er foretaget renteberegning med henholdsvis 10,05% p.a. Rentetilskrivningen udgør 919.568 kr. og saldoen på selskabets tilgodehavende udgør herefter 10.919.568 kr. pr. 31. december 2015.

Den manglende indbetaling af selskabskapital samt de tilskrevne renter er indbetalt til selskabet inden aflæggelsen af årsregnskabet.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	600.000	1,00	600.000
	600.000		600.000

	2015	2014
	kr.	kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	500.000	80.000
Kapitalforhøjelse	100.000	420.000
Virksomhedskapital ultimo	600.000	500.000

5. Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedrører deponering fra kunder.

Noter

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5 % af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Holdingselskabet CLS ApS, København, CVR-nr. 29 60 94 89

JDG Holding ApS, Rudersdal, CVR-nr. 27 66 17 50

RBP Holding ApS, København, CVR-nr. 25 06 34 30