

Projekt Vallø Strand ApS
Bækkeskovvej 25, 2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2016

CVR-nr. 35 80 60 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2017..

Morten Jul Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Projekt Vallø Strand ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 13. juni 2017

Direktion

Michael Buhl

Morten Jul Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Projekt Vallø Strand ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Projekt Vallø Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 13. juni 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Projekt Vallø Strand ApS
Bækkeskovvej 25
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 35 80 60 32
Stiftet: 18. marts 2014
Hjemsted: Vallensbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Direktion

Michael Buhl
Morten Jul Rasmussen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov
Telefon: 87 43 96 00
www.martinsen.dk

Modervirksomhed

IPB Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projekt Vallø Strand ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Der medregnes finansieringsomkostninger i kostprisen for grunde og bygninger indregnet under handelsvarer.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Projekt Vallø Strand 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	515.285	608.005
2 Personaleomkostninger	0	-22.800
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.500	-60.750
Andre finansielle indtægter	0	9
3 Øvrige finansielle omkostninger	-203.617	-407.272
Resultat før skat	190.168	117.192
4 Skat af årets resultat	-13.438	-29.171
Årets resultat	176.730	88.021
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	176.730	88.021
Disponeret i alt	176.730	88.021

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	13.586.358	13.439.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.586.358</u>	<u>13.439.250</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.586.358</u>	<u>13.439.250</u>
Omsætningsaktiver			
6	Fremstillede varer og handelsvarer	13.117.601	12.672.725
	Varebeholdninger i alt	<u>13.117.601</u>	<u>12.672.725</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.154	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	41.140	0
	Andre tilgodehavender	406.189	722.865
	Periodeafgrænsningsposter	<u>23.198</u>	<u>18.561</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>499.681</u>	<u>741.426</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.617.282</u>	<u>13.414.151</u>
	Aktiver i alt	<u>27.203.640</u>	<u>26.853.401</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u></u>	<u></u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	50.000	50.000
8 Overført resultat	238.550	61.820
Egenkapital i alt	<u>288.550</u>	<u>111.820</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	112.903	29.171
Hensatte forpligtelser i alt	<u>112.903</u>	<u>29.171</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.402.138	14.726.636
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.402.138	14.726.636
9 Gældsforpligtelser	327.504	126.300
Gæld til pengeinstitutter	222.743	525.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.014	16.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser	369.486	231.270
Gæld til associerede virksomheder	10.956.655	10.705.270
Anden gæld	481.647	381.103
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.400.049	11.985.774
Gældsforpligtelser i alt	<u>26.802.187</u>	<u>26.712.410</u>
Passiver i alt	<u>27.203.640</u>	<u>26.853.401</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Eventualposter**

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt i anden hermed stående virksomhed.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>22.800</u>
	0	22.800
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	125.693	145.270
Andre finansielle omkostninger	<u>77.924</u>	<u>262.002</u>
	203.617	407.272
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-41.140	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>54.578</u>	<u>29.171</u>
	13.438	29.171
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.500.000	0
Tilgang i årets løb	<u>268.608</u>	<u>13.500.000</u>
Kostpris ultimo	13.768.608	13.500.000
Af- og nedskrivninger primo	-60.750	0
Årets afskrivninger	<u>-121.500</u>	<u>-60.750</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	-182.250	-60.750
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.586.358	13.439.250

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Fremstillede varer og handelsvarer		
Grunde og bygninger	<u>13.117.601</u>	<u>12.672.725</u>
	<u>13.117.601</u>	<u>12.672.725</u>

I kostprisen af grunde og bygninger, er der indregnet finansielle omkostninger til Kr. 552.153

7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

8. Overført resultat		
Overført resultat primo	61.820	-26.201
Årets overførte overskud eller underskud	<u>176.730</u>	<u>88.021</u>
	<u>238.550</u>	<u>61.820</u>

9. Gældsforpligtelser	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>327.504</u>	<u>12.636.321</u>	<u>14.729.642</u>	<u>14.852.936</u>
	<u>327.504</u>	<u>12.636.321</u>	<u>14.729.642</u>	<u>14.852.936</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.730 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 13.586 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger på Stevnsvej 3A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 13.586

Gennem pengeinstitut er der stillet garantier overfor realkreditinstitut på 906 t.kr.

Noter

11. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IPB Holding ApS, CVR-nr. 36042907 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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