

**Projekt Vallø Strand ApS**  
**Bækkeskovvej 25, 2665 Vallensbæk Strand**

---

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

---

**CVR-nr. 35 80 60 32**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

28/4-2016



---

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 2015**

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 21. marts 2016

**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 2015. 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 21. marts 2016

### Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



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  
2. regnskabsår

### Direktion

Michael Buhl  
Morten Jul Rasmussen

### Revision

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov  
Telefon: 87 43 96 00  
[www.martinsen.dk](http://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

Bruttofortjenesteindeholder 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 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.

### 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### 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. 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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2015</u>	<u>18/3 - 31/12</u> <u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>585.205</b>	<b>-26.215</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.750	0
Andre finansielle indtægter	9	14
2 Øvrige finansielle omkostninger	-407.272	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>117.192</b>	<b>-26.201</b>
3 Skat af årets resultat	-29.171	0
<b>Årets resultat</b>	<b>88.021</b>	<b>-26.201</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	88.021	0
Disponeret fra overført resultat	0	-26.201
<b>Disponeret i alt</b>	<b>88.021</b>	<b>-26.201</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	13.439.250	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.439.250	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.439.250</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
5	Varebeholdning	12.672.725	1.274.145
	Forudbetalinger for varer	18.561	0
	Varebeholdninger i alt	12.691.286	1.274.145
	Andre tilgodehavender	722.865	24.125
	Tilgodehavender i alt	722.865	24.125
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.414.151</b>	<b>1.298.270</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.853.401</b>	<b>1.298.270</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	61.820	-26.201
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>111.820</u></b>	<b><u>23.799</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	29.171	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>29.171</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	14.726.636	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.726.636</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	126.300	0
Gæld til pengeinstitutter	525.089	1.113.946
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.742	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	231.270	98.625
Gæld til associerede virksomheder	10.705.270	61.900
Anden gæld	<u>381.103</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.985.774</u>	<u>1.274.471</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>26.712.410</u></b>	<b><u>1.274.471</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.853.401</u></b>	<b><u>1.298.270</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt i anden hermed stående virksomhed.

	<u>1/1 - 31/12 2015</u>	<u>18/3 - 31/12 2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	407.272	0
	<b><u>407.272</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>1/1 - 31/12 2015</u>	<u>18/3 - 31/12 2014</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	29.171	0
	<b><u>29.171</u></b>	<b><u>0</u></b>

**4. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang	13.500.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>13.500.000</u></b>
Årets afskrivninger	60.750
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>60.750</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>13.439.250</u></b>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Varebeholdning</b>		
Grunde og bygninger	12.672.725	1.274.145
	<b><u>12.672.725</u></b>	<b><u>1.274.145</u></b>

I kostprisen af grunde og bygninger, er der indregnet finansielle omkostninger til Kr. 358.662.

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	50.000	0		
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>50.000</u>		
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-26.201	0		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>88.021</u>	<u>-26.201</u>		
	<b><u>61.820</u></b>	<b><u>-26.201</u></b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2015</u></b>	<b><u>31/12 2014</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>126.300</u>	<u>13.129.694</u>	<u>14.852.936</u>	<u>0</u>
	<b><u>126.300</u></b>	<b><u>13.129.694</u></b>	<b><u>14.852.936</u></b>	<b><u>0</u></b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 15.114, er der givet pant i bygninger og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 12.700.

Selskabets har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.000. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i bygninger og grund på Stevnsvej 3A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 12.700.

**10. 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.

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