

Solrød Strandvej A/S

Hovedvejen 206, st, 2600 Glostrup
CVR-nr. 36 49 48 67

Årsrapport for regnskabsåret 20.01.15 - 31.12.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.04.16

Dorthe Lund
Dirigent



| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 13 |
| Noter | 14 |

Selskabet

Solrød Strandvej A/S
Consort A/S
Hovedvejen 206, st
2600 Glostrup
Hjemsted: Glostrup
CVR-nr.: 36 49 48 67

Bestyrelse

Allan Klug, formand
Jens Glindorf
Ann Lone Christiansen

Direktion

Jens Glindorf

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20.01.15 - 31.12.15 for Solrød Strandvej A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 11. april 2016

Direktionen

Jens Glindorf

Bestyrelsen

Allan Klug
Formand

Jens Glindorf

Ann Lone Christiansen

Til kapitalejeren i Solrød Strandvej A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Solrød Strandvej A/S for regnskabsåret 20.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 11. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nislev
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, udvikling, opførelse af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 20.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 7.690.779. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.190.779.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

| | |
|------|----------|
| | 20.01.15 |
| | 31.12.15 |
| Note | DKK |

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 12.176.777 |
|--------------------------|-------------------|

| | |
|--------------------------------|------------|
| Andre finansielle indtægter | 7.422 |
| Andre finansielle omkostninger | -2.130.918 |

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Resultat før skat | 10.053.281 |
|--------------------------|-------------------|

| | |
|------------------------|------------|
| Skat af årets resultat | -2.362.502 |
|------------------------|------------|

| | |
|-----------------------|------------------|
| Årets resultat | 7.690.779 |
|-----------------------|------------------|

Forslag til resultatdisponering

| | |
|-------------------|-----------|
| Overført resultat | 7.690.779 |
|-------------------|-----------|

| | |
|--------------|------------------|
| I alt | 7.690.779 |
|--------------|------------------|

| AKTIVER | |
|--|--------------------|
| | 31.12.15 |
| Note | DKK |
| <hr/> | |
| Projektbeholdning af fast ejendom | 40.327.314 |
| <hr/> | |
| Projektbeholdning af fast ejendom i alt | 40.327.314 |
| <hr/> | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 731.250 |
| Andre tilgodehavender | 77.251.476 |
| <hr/> | |
| Tilgodehavender i alt | 77.982.726 |
| <hr/> | |
| Likvide beholdninger | 12.509.789 |
| <hr/> | |
| Omsætningsaktiver i alt | 130.819.829 |
| <hr/> | |
| Aktiver i alt | 130.819.829 |
| <hr/> | |

| PASSIVER | | |
|-----------------|--|--------------------|
| | | 31.12.15 |
| Note | | DKK |
| | Selskabskapital | 500.000 |
| | Overført resultat | 7.690.779 |
| 1 | Egenkapital i alt | 8.190.779 |
| | Anden gæld | 62.658.952 |
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 62.658.952 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 42.749.597 |
| | Selskabsskat | 2.362.502 |
| | Anden gæld | 14.857.999 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 59.970.098 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 122.629.050 |
| | Passiver i alt | 130.819.829 |

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Projektbeholdning af fast ejendom

Projektbeholdninger af fast ejendom omfatter færdige ikke solgte boligprojekter samt igangværende projekter for egen regning.

Projektbeholdninger af fast ejendom måles til kostpris, eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationseværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 20.01.15 - 31.12.15</i> | | |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse | 500.000 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 7.690.779 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 500.000 | 7.690.779 |

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

| | 20.01.14 20.01.15 DKK |
|---------------|-----------------------------|
| Saldo, primo | 0 |
| Stiftelse | 500.000 |
| Saldo, ultimo | 500.000 |

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 500 | 1.000 |

2. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 |
|-------------|------------------------|------------------------|
| Anden gæld | 0 | 62.658.952 |
| I alt | 0 | 62.658.952 |