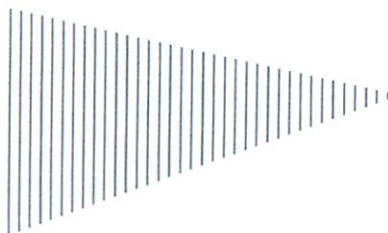


# Ejendomsselskabet Strandkærvej 34 ApS

Korundvej 12, 8700 Horsens

CVR-nr. 36 97 77 79



## Årsrapport

for perioden 1. juli 2015 - 30. april 2016

*30/8-16*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

  
.....

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Strandkærvej 34 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. juni 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flemming K. Lund', written over a horizontal dotted line.

Flemming K. Lund

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Strandkærvej 34 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandkærvej 34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. april 2016 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.

Horsens, den 30. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Kaj Blom  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Strandkærvej 34 ApS
Adresse, postnr., by	Korundvej 12, 8700 Horsens
CVR-nr.	36 97 77 79
Stiftet	3. juli 2015
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. april 2016
Direktion	Flemming K. Lund
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 537.627 og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 2.895.826 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016/17, men på et lavere niveau end det seneste regnskabsår, som følge af de ekstraordinære regulering af udskudt skat i 2015/16.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	372.927
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-72.917
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>300.010</b>
	Finansielle indtægter	14.413
	Finansielle omkostninger	-31.072
	<b>Resultat før skat</b>	<b>283.351</b>
2	Skat af årets resultat	254.276
	<b>Årets resultat</b>	<b>537.627</b>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	537.627
		<u>537.627</u>



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	<u>4.675.235</u>
		<u>4.675.235</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.675.235</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	<u>362.901</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>362.901</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.038.136</u></u>





## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	Egenkapital	
4	Aktiekapital	50.000
	Overført resultat	2.845.826
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.895.826</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	756.250
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>756.250</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	772.389
	Deposita	44.250
		<u>816.639</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.023
	Skyldig selskabsskat	59.928
	Anden gæld	463.470
		<u>569.421</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.386.060</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.038.136</u>

1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	0	0	0
Stiftelse ved spaltning	50.000	2.308.199	2.358.199
Årets resultat	0	537.627	537.627
Egenkapital 30. april 2016	<u>50.000</u>	<u>2.845.826</u>	<u>2.895.826</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandkærvej 34 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i nettoomsætningen på fakturerings tidspunktet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsomkostninger, administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-40 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. april 2016

### Noter

kr.	2015/16 10 mdr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.928
Årets regulering af udskudt skat	6.434
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-320.638
	<u>-254.276</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	0
Tilgang ved spaltning	4.675.000
Tilgange	73.152
Kostpris 30. april 2016	<u>4.748.152</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0
Afskrivninger	72.917
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	72.917
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>4.675.235</u>
<b>4 Aktiekapital</b>	
Selskabets aktiekapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.	
I forbindelse med stiftelse har selskabet afholdt omkostninger på 0 kr.	
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 562.997 kr. senere end 5 år fra balancedagen.	
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er stillet pant i virksomhedens ejendom for en værdi af 1.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendom, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 4.675 t.kr.	