

# Strandparken 74 ApS

Næssundvej 213, 7980 Vils

CVR-nr. 37 81 57 48

## Årsrapport

**20. juni 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2017.

---

Martin Dommerby Kristiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 20. juni 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20. juni 2016 - 30. september 2017 for Strandparken 74 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vils, den 9. december 2017

### **Direktion**

Ole Larsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Martin Dommerby Kristiansen

Ole Larsen

Erling Bruun Vestergaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Strandparken 74 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Strandparken 74 ApS for regnskabsåret 20. juni 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Thisted, den 9. december 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Stig R. Enevoldsen**  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Strandparken 74 ApS Næssundvej 213 7980 Vils
	CVR-nr.: 37 81 57 48
	Regnskabsår: 20. juni - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Martin Dommerby Kristiansen Ole Larsen Erling Bruun Vestergaard
<b>Direktion</b>	Ole Larsen, direktør
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt al i forbindelse dermed bestående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer et forbedret resultat i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Strandparken 74 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.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsregnskabet ikke indeholder sammenligningstal.

Den anvendte regnskabspraksis er:

### **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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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	30 år	1.000.000

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

### **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.

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**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	20/6 2016 - 30/9 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>226.257</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.693
Andre finansielle indtægter	7.806
Øvrige finansielle omkostninger	-81.588
<b>Resultat før skat</b>	<b>128.782</b>
1 Skat af årets resultat	-29.576
<b>Årets resultat</b>	<b>99.206</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	99.206
<b>Disponeret i alt</b>	<b>99.206</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		<u>30/9 2017</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	<u>1.820.910</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.820.910</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.820.910</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>18.253</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.253</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.253</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.839.163</u></b>

**Balance**

---

<u>Note</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	90.000
Overkurs ved emission	410.001
Overført resultat	99.206
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>599.207</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	6.520
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>6.520</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	796.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.500
Selskabsskat	23.056
Anden gæld	61.200
3 Periodeafgrænsningsposter	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.233.436</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.233.436</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.839.163</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. juni 2016	90.000	410.001	0	500.001
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>99.206</u>	<u>99.206</u>
	<b><u>90.000</u></b>	<b><u>410.001</u></b>	<b><u>99.206</u></b>	<b><u>599.207</u></b>

## Noter

---

	20/6 2016 - 30/9 2017
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	23.056
Årets regulering af udskudt skat	6.520
	<u>29.576</u>
	<u>30/9 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb	1.844.603
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<u>1.844.603</u>
Årets afskrivninger	-23.693
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<u>-23.693</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<u>1.820.910</u>
<b>3. Periodeafgrænsningsposter</b>	
Periodeafgrænsningsposter	300.000
	<u>300.000</u>
Periodeafgrænsningsposter afsat under selskabets passiver vedrører skønnet andel af modtaget beløb fra tidligere lejer til dækning af reetableringsforpligtelser, der først afholdes i efterfølgende regnskabsperiode.	
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 1.821 t.kr.	