

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Solrød Strandvej 66 ApS

CVR-nr. 38 04 53 42

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Ny Østergade 3

1101 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 29/5 - 2019

Dirigent

Jens Bang Liebst

Selskabsoplysninger

Selskab

Solrød Strandvej 66 ApS

Ny Østergade 3

1101 København K

CVR-nr. 38045342

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Hans Chresten Odder

Lars Lohmann

Jens Bang Liebst

Peter Garber

Anders Højbo Liebst

Direktion

Jens Bang Liebst

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Solrød Strandvej 66 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 29/5 - 2019

Direktion

Jens Bang Liebst

Bestyrelse

Hans Chresten Odder

Lars Lohmann

Jens Bang Liebst

Peter Garber

Anders Højbo Liebst

Revisors erklæring om opstilling af Solrød Strandvej 66 ApS

Til den daglige ledelse i Solrød Strandvej 66 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solrød Strandvej 66 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

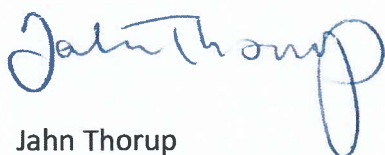
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 24. maj 2019

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34213798



Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og drive ejendommen Solrød Strandvej 66, 2680 Solrød Strand.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 3.929.590 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktiv masse på kr. 15.435.565 og en egenkapital på kr. 4.692.479.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2018

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2018

Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat	<u>757.738</u>	<u>-55.967</u>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	757.738	-55.967
Andre finansielle indtægter	0	72
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-229.764</u>	<u>-308.073</u>
Resultat før værdireguleringer	527.973	-363.968
Værdiregulering af ejendom	<u>4.634.973</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat	5.162.946	-363.968
Skat af ordinært resultat	-1.233.356	26.396
Årets resultat	<u><u>3.929.590</u></u>	<u><u>-337.572</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>3.929.590</u>	<u>-337.572</u>
	<u><u>3.929.590</u></u>	<u><u>-337.572</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger	14.905.535	10.270.562
2 Materielle anlægsaktiver	14.905.535	10.270.562
Anlægsaktiver	14.905.535	10.270.562
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	530.030	364.494
Udskudt skatteaktiv	0	26.396
Periodeafgrænsningsposter	0	10.441
Tilgodehavender	530.030	401.332
Omsætningsaktiver	530.030	401.332
Aktiver	15.435.565	10.671.894

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital	166.667	166.667
Overkurs	933.333	933.333
Overført resultat	3.592.018	-337.572
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
3 Egenkapital	<u>4.692.018</u>	<u>762.428</u>
Hensættelse til udskudt skat	1.206.960	0
Hensatte forpligtelser	<u>1.206.960</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.541.301	5.797.533
Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.541.301</u>	<u>5.797.533</u>
Gæld til banker	837.067	821.546
Anden gæld	3.158.219	3.290.387
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.995.286</u>	<u>4.111.933</u>
Gældsforpligtelser	<u>9.536.587</u>	<u>9.909.466</u>
Passiver	<u>15.435.565</u>	<u>10.671.894</u>
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Eventualposter mv.	5	

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2018	10.270.562
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	<u>10.270.562</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	0
Årets opskrivninger	4.634.973
Opskrivninger 31. december 2018	<u>4.634.973</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>14.905.535</u></u>

3 Egenkapital

	1. januar 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31. december 2018
Selskabskapital	166.667	0	0	166.667
Overkurs	933.333	0	0	933.333
Overført resultat	-337.572	0	3.929.590	3.592.018
Henlagt udbytte	0	0	0	0
I alt	762.428	0	3.929.590	4.692.018

4 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 14.905.535.

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.