

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Solrød Strandvej 66 ApS

CVR-nr. 38 04 53 42

Årsrapport

28. september 2016 - 31. december 2017

Ny Østergade 3

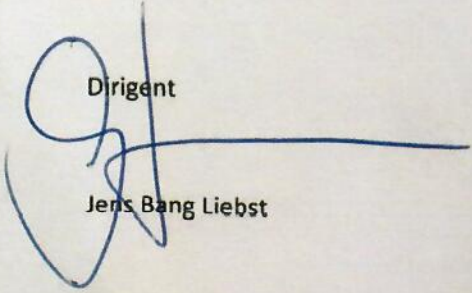
1101 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 31. maj 2018

Dirigent

Jens Bang Liebst



Selskabsoplysninger

Selskab

Solrød Strandvej 66 ApS

Ny Østergade 3

1101 København K

CVR-nr.: 38 04 53 42

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 28. september 2016 - 31. december 2017 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 31. maj 2018


Direktion

Jens Bang Liebst

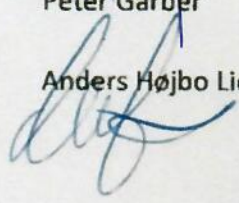

Bestyrelse

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 28. september 2016 – 31. december 2017 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 31. maj 2018

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. -337.572 efter skat, hvilket afspejler at selskabets ejendom alene har været udlejet med indtægter til følge en del af regnskabsåret efter endt ombygning og istandsættelse. Resultatet er i den forbindelse helt som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktiv masse på kr. 10.671.894 og en egenkapital på kr. 762.428.

Den forventede udvikling og driftsresultatet for regnskabsåret 2018 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016/17

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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016/17

Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat	<u>-55.967</u>
Andre finansielle indtægter	72
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-308.073</u>
Ordinært resultat før skat	-363.968
1 Skat af ordinært resultat	26.396
Årets resultat	<u><u>-337.572</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-337.572</u>
	<u><u>-337.572</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger	10.270.562
2 Materielle anlægsaktiver	10.270.562
Anlægsaktiver	10.270.562
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	364.494
Udskudt skatteaktiv	26.396
Periodeafgrænsningsposter	10.441
Tilgodehavender	401.332
Likvide beholdninger	0
Omsætningsaktiver	401.332
Aktiver	10.671.894

Balance pr. 31. december 2017

Note	2016/17 kr.
Selskabskapital	166.667
Overkurs	933.333
Overført resultat	-337.572
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0
3 Egenkapital	<u>762.428</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.797.533
Selskabsskat	0
Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.797.533</u>
Gæld til banker	821.546
Anden gæld	3.290.387
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.111.933</u>
Gældsforpligtelser	<u>9.909.466</u>
Passiver	<u>10.671.894</u>
	Note
Medarbejderforhold	4
Pantsætninger og sikkerheder	5
Eventualposter mv.	6

Noter

1 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0
Årets regulering af udskudt skat	-26.396
I alt	<u>-26.396</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 28. september 2016	0
Tilgang	10.270.562
Afgang	0
Kostpris 31. december 2017	<u>10.270.562</u>
Opskrivninger 28. september 2016	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 28. september 2016	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>10.270.562</u></u>

3 Egenkapital

	28. september 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31. december 2017
Selskabskapital	166.667	0	0	166.667
Overkurs	933.333	0	0	933.333
Overført resultat	0	0	-337.572	-337.572
Henlagt udbytte	0	0	0	0
I alt	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>	<u>-337.572</u>	<u>762.428</u>

4 Medarbejderforhold

	2016/17
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u> kr.

5 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 10.270.562.

6 Eventualposter mv.

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