

Strandterrasserne Køge SH 3-1 ApS under frivillig likvidation

Tuborg Havnevej 15, 2.
2900 Hellerup
CVR-nr. 38134248

Årsrapport 01.10.2017 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent

Navn: Lars Bunch

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017-18	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017-18	10
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Strandterrasserne Køge SH 3-1 ApS under frivillig likvidation

Tuborg Havnevej 15, 2.

2900 Hellerup

CVR-nr.: 38134248

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.10.2017 - 31.12.2018

Likvidator

Lars Bunch, likvidator

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 31.12.2018 for Strandterrasserne Køge SH 3-1 ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

Likvidator

Lars Bunch
likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Strandterrasserne Køge SH 3-1 ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strandterrasserne Køge SH 3-1 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.10.2017 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 31.12.2018 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. Årsregnskabet aflægges således ikke med henblik på fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 bl.a. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26740

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital udgør 8.569 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017-18

	<u>Note</u>	<u>2017-18</u> <u>kr.</u>	<u>2016-17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(113.178)	(25.249)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>19.505.931</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		19.392.753	(25.249)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(388.503)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		19.004.250	(25.249)
Skat af årets resultat	2	<u>(4.337.755)</u>	<u>5.555</u>
Årets resultat		<u>14.666.495</u>	<u>(19.694)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>14.666.495</u>	<u>(19.694)</u>
		<u>14.666.495</u>	<u>(19.694)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017-18</u> <u>kr.</u>	<u>2016-17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Forudbetalinger for varer		0	10.968.698
Varebeholdninger		0	10.968.698
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.024.351	0
Udskudt skat		0	5.555
Andre tilgodehavender		6.943.206	201.313
Tilgodehavender		9.967.557	206.868
Likvide beholdninger		4.158.308	284.833
Omsætningsaktiver		14.125.865	11.460.399
Aktiver		14.125.865	11.460.399

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017-18</u> <u>kr.</u>	<u>2016-17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.751.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>6.817.592</u>	<u>(21.914)</u>
Egenkapital		<u>8.568.592</u>	<u>28.086</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>371.449</u>	<u>5.548.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>371.449</u>	<u>5.548.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		848.069	5.884.313
Skyldig selskabsskat		<u>4.337.755</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.185.824</u>	<u>5.884.313</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.557.273</u>	<u>11.432.313</u>
Passiver		<u>14.125.865</u>	<u>11.460.399</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2017-18

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	50.000	(21.914)	28.086
Kapitalforhøjelse	1.701.000	8.365.275	10.066.275
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(16.192.264)	(16.192.264)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>14.666.495</u>	<u>14.666.495</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.751.000</u>	<u>6.817.592</u>	<u>8.568.592</u>

Udloddet ekstraordinært udbytte på 16.192.264 kr. udgøres af selskabets ejendom med igangværende byggeentreprise med en værdi på 68.458.362 kr. samt den tilhørende finansiering i form af intercompany mellemregninger på 52.266.098 kr.

Noter

	2017-18	2016-17
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	368.599	0
Øvrige finansielle omkostninger	19.904	0
	388.503	0
	2017-18	2016-17
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	4.343.310	0
Ændring af udskudt skat	(5.555)	(5.555)
	4.337.755	(5.555)
		Investe- rings- ejendomme
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Overførsler		10.968.698
Tilgange		37.245.664
Afgange		(48.214.362)
Kostpris ultimo		0
Årets dagsværdireguleringer		19.505.931
Tilbageførsel ved afgang		(19.505.931)
Dagsværdireguleringer ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning og hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Virksomheden er under likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling og opstilling af regnskabsposter mv. er skat under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres ved afhændelse fremfor fortsat drift.

Da virksomheden i regnskabsperioden har været under afvikling, og da regnskabsperioden omfatter en periode, der afviger fra 12 måneder, er sammenligningstallene ikke sammenlignelige.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdiansættelse er foretaget på baggrund af observationer på et aktivt marked. Investeringsejendommen er i løbet af regnskabsåret blevet værdiansat ved en regulær handel mellem uafhængige parter. Investeringsejendommen er fastsat til den handlede værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgøres af grunde og bygninger under opførelse med henblik på salg.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

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

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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