

Strandvængets Finansieringsselskab ApS

Lyngbækgårds Allé 4, 2900 Nivå

CVR-nr. 70 39 83 11



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

23/5 2016

Som dirigent:



.....
Steen Raagaard Andersen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Strandvængets Finansieringsselskab ApS.

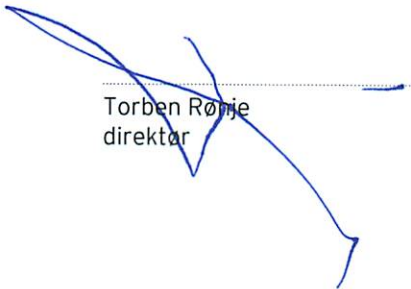
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

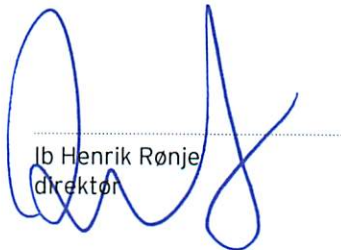
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 17. maj 2016
Direktion:



Torben Rønje
direktør



Ib Henrik Rønje
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Strandvængets Finansieringsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvængets Finansieringsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, selskabets fortsatte drift er betinget af, at kreditfaciliteter fra tilknyttede virksomheder kan opretholdes og udvides i takt med, at likviditetsbehovet opstår. Vi henviser til note 2, hvori ledelsen redegør for selskabets likviditetsberedskab. Ledelsen bedømmer, at tilknyttede virksomheder er i stand til at sikre selskabet den nødvendige likviditet og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning for fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 17. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Anders Stig Lauritsen
statsaut. revisor


Henrik Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Strandvængets Finansieringsselskab ApS
Lyngebækgårds Allé 4, 2900 Nivå

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

70 39 83 11
22. december 1982
Fredensborg
1. januar - 31. december

Direktion

Torben Rønje, direktør
Ib Henrik Rønje, direktør

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Strandvængets Finansieringsselskab ApS' hovedaktivitet består i at drive handels-, industri- og finansieringsvirksomhed.

Selskabet ejer anparter i to anpartsselskaber, der fungerer som komplementarselskaber, ejer andele i to kommanditselskaber og et datterselskab samt en portefølje af gældsbreve og øvrige værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår realiseret et underskud på 846 t.kr. (2014: -402 t.kr.), hvilket ledelsen ikke anser som tilfredsstillende.

Selskabets aktiverede udskudte skatteaktiv forventes anvendt i sambeskatningen.

Brdr. Rønje Holding A/S har i 2015 konverteret tilgodehavende på 1.000 t.kr. til selskabskapital for at genetablere selskabets egenkapital. I forbindelse med gældskonverteringen er der udstedt nom. 50 nye anparter.

Selskabets egenkapital udgør ved årets udgang -6 t.kr. (2014: -159 t.kr.).

Med henblik på at genetablere en positiv egenkapital vil Brdr. Rønje Holding A/S i 2016 konvertere en del af sit tilgodehavende, der ved årsafslutningen udgør 2.468 tkr. til selskabskapital.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Andre eksterne omkostninger	-104.368	-222.715
	Bruttoresultat	-104.368	-222.715
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-16.663	-1.220
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-125.200	-204.312
3	Finansielle indtægter	106.714	103.926
4	Finansielle omkostninger	-649.884	-119.395
	Resultat før skat	-789.401	-443.716
5	Skat af årets resultat	-56.966	41.997
	Årets resultat	-846.367	-401.719
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-846.367	-401.719
		-846.367	-401.719

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	126.308	142.971
	Andre kapitalandele	1.248.770	710.992
	Andre tilgodehavender	297.039	810.097
		<u>1.672.117</u>	<u>1.664.060</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.672.117</u>	<u>1.664.060</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	105.868	88.265
	Udskudte skatteaktiver	668.044	738.102
	Tilgodehavende selskabsskat	0	79.681
		<u>773.912</u>	<u>906.048</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	53.177	38.178
		<u>53.177</u>	<u>38.178</u>
	Likvide beholdninger	27	5
	Omsætningsaktiver i alt	<u>827.116</u>	<u>944.231</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.499.233</u>	<u>2.608.291</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	550.000	500.000
	Overført resultat	-555.557	-659.190
	Egenkapital i alt	<u>-5.557</u>	<u>-159.190</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	0	100.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>100.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.468.107	2.644.234
	Anden gæld	36.683	23.247
		<u>2.504.790</u>	<u>2.667.481</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.504.790</u>	<u>2.667.481</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.499.233</u></u>	<u><u>2.608.291</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-659.190	-159.190
Kapitalforhøjelse	50.000	950.000	1.000.000
Årets resultat	0	-846.367	-846.367
Egenkapital 31. december 2015	550.000	-555.557	-5.557

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvængets Finansieringsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat og eliminering af intern avance/tab, herunder den forholdsmæssige andel af kommanditselskabernes resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Årets skat indregnet i resultatopgørelsen består af aktuel og udskudt skat for året, effekten på udskudt skat af ændringer i skattesatser og regulering af aktuel skat for tidligere år. Den del af årets skat, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen, indregnes direkte på egenkapitalen.

Aktuel skat beregnes med den for året gældende skattesats. Udskudt skat beregnes med vedtagne eller forventet vedtagne skattesatser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kapitalformidlings Institut A/S og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattedeselskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatte.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt andele i kommanditselskaber er værdiansat efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt andele i kommanditselskaber måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt andele i kommanditselskaber med regnskabsmæssig negativ værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt andele i kommanditselskaber vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Strandvængets Finansieringsselskab ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre tilgodehavender omhandler pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende, optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsværdi) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Likviditetsberedskab

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter fra tilknyttede virksomheder kan opretholdes og udvides i takt med, at likviditetsbehov opstår. Brdr. Rønje Holding A/S har givet tilsagn om at støtte selskabet økonomisk frem til 1. juni 2017. På baggrund af ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.777	3.694
Andre finansielle indtægter	101.937	100.232
	<u>106.714</u>	<u>103.926</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	148.984	118.795
Andre finansielle omkostninger	500.900	600
	<u>649.884</u>	<u>119.395</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.418	-79.681
Årets regulering af udskudt skat	0	37.684
Ændring af skatteprocent	45.548	0
	<u>56.966</u>	<u>-41.997</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	Andre kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2015	300.000	1.260.833	2.712.393	4.273.226
Tilgang i årets løb	0	662.978	86.942	749.920
Kostpris 31. december 2015	<u>300.000</u>	<u>1.923.811</u>	<u>2.799.335</u>	<u>5.023.146</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2015	-157.029	-549.841	-1.902.296	-2.609.166
Årets værdiregulering	-16.663	-125.200	0	-141.863
Nedskrivning	0	0	-600.000	-600.000
Værdireguleringer				
31. december 2015	<u>-173.692</u>	<u>-675.041</u>	<u>-2.502.296</u>	<u>-3.351.029</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2015	<u>126.308</u>	<u>1.248.770</u>	<u>297.039</u>	<u>1.672.117</u>

kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder					
ApS Erhvervsparken I	Anpartsselskab	Nivå	100,00 %	126.308	-16.663
Andre kapitalandele				Retsform	Hjemsted
ApS Smedeland				Anpartsselskab	København
K/S Ejendomsselskabet Hassel 14-16				Komplementarselskab	København
ApS Hassel 14-16				Anpartsselskab	København

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 550 stk. a nom. 1.000,00 kr.	550.000	500.000
	<u>550.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo primo	500.000	500.000	500.000	500.000	300.000
Kapitalforhøjelse	50.000	0	0	0	200.000
	<u>550.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Kapitalformidlings Institut A/S, CVR-nr. 21 25 89 03. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Som en del af andre eventualforpligtelser er der afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for en tilknyttet virksomhed.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er kommanditist i to ejendomskommanditselskaber. Selskabet hæfter for kommanditselskabernes gældsforpligtelser, dog maksimalt til de manglende indskudsforpligtelser.

Selskabets samlede indskudsforpligtelser udgør 762 t.kr. pr. 31. december 2015.