

STRYNØVÆNGET APS

C/O BIRGITTE ADSBØLL STRYNØVÆNGET 22 DREJENS, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. februar 2024

Bjarne Adsbøll

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Strynøvænget ApS C/O Birgitte Adsbøll Strynøvænget 22 Drejens 6000 Kolding
	CVR-nr.: 34 04 78 04
	Stiftet: 5. november 2011
	Kommune: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bjarne Adsbøll Knud Hallas Beer Christian Caspersen Beer
Direktion	Bjarne Adsbøll
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Jyske Bank Skovvangen 33M 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Strynøværnet 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. februar 2024

Direktion:

Bjarne Adsbøll

Bestyrelse:

Bjarne Adsbøll

Knud Hallas Beer

Christian Caspersen Beer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Strynøvænget ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strynøvænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregnede grunde til videresalg på 3,9 mio. kr. 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Kolding, den 12. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af byggegrynde samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets varebeholdninger består af byggegrunde til videresalg. Byggegrundene er indregnede til oprindelig kostpris. Lang liggetid, stigende renteniveau, byggepriser og inflation forøger usikkerheden på indregningen af byggegrundene.

Efterspørgslen efter selskabets byggegrunde har den seneste periode været reduceret som følge af planlagte ændringer i lokalplanen for byggegrundene. Lokalplanen er vedtaget ændret i sommeren 2023, hvilket fremover forventes at medføre øget efterspørgsel, som følge af mere fleksible muligheder for opførelse af ejendomme på byggegrundene. Man har dog endnu ikke set effekterne af den ændrede lokalplan endnu, da byggegrundene først er sat til salg igen i 4. kvartal 2023.

Som følge af ovenstående forhold vurderes det fortsat retvisende at indregne byggegrundene til oprindelig kostpris med de usikkerheder, der er beskrevet ovenfor.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et negativt resultat på 231 tkr. Der er ikke solgt nogle grunde i året. Efterspørgslen har været påvirket af stigende renteniveau, stigende priser på byggematerialer og stigende inflation. Derudover har selskabet afventet ændring af lokalplan, som endeligt er godkendt i sommeren 2023. Selskabets ledelse har positive forventninger til fremtidigt salg af byggegrundene.

Selskabet er alene finansieret af ejerkredsen, der overfor selskabet har tilkendegivet, at ville videreføre og om nødvendigt tilføre selskabet kapital, således at selskabet kan afholde alle ordinære driftsudgifter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke udover ovenstående efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		0	0
Administrationsomkostninger.....		-231.776	-186
DRIFTSRESULTAT		-231.776	-186
Andre finansielle indtægter.....		809	0
Finansielle omkostninger.....		0	-1
RESULTAT FØR SKAT		-230.967	-187
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-230.967	-187
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-230.967	-187
I ALT		-230.967	-187

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger til videresalg.....		3.925.330	3.925
Varebeholdninger.....		3.925.330	3.925
Periodeafgrænsningsposter.....		0	61
Tilgodehavender.....		0	61
Likvide beholdninger.....		37.314	115
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.962.644	4.101
AKTIVER.....		3.962.644	4.101
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført resultat.....		-2.685.102	-2.454
EGENKAPITAL.....		-2.605.102	-2.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.375	83
Anden gæld.....		6.542.371	6.392
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.567.746	6.475
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.567.746	6.475
PASSIVER.....		3.962.644	4.101
Forudsætning for fortsat drift	1		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	2		
Medarbejderforhold	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	-2.454.135	-2.374.135
Forslag til resultatdisponering.....		-230.967	-230.967
Egenkapital 31. december 2023.....	80.000	-2.685.102	-2.605.102

NOTER

Note

Forudsætning for fortsat drift

1

Selskabet er alene finansieret af ejerkredsen, der overfor selskabet har tilkendegivet, at ville videreføre og om nødvendigt tilføre selskabet kapital, således at selskabet kan afholde alle ordinære driftsudgifter.

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

2

Selskabets varebeholdninger består af byggegrunde til videresalg. Byggegrundene er indregnede til oprindelig kostpris. Lang liggetid, stigende renteniveau, byggepriser og inflation forøger usikkerheden på indregningen af byggegrundene.

Efterspørgslen efter selskabets byggegrunde har den seneste periode været reduceret som følge af planlagte ændringer i lokalplanen for byggegrundene. Lokalplanen er vedtaget ændret i sommeren 2023, hvilket fremover forventes at medføre øget efterspørgsel, som følge af mere fleksible muligheder for opførelse af ejendomme på byggegrundene. Man har dog endnu ikke set effekterne af den ændrede lokalplan endnu, da byggegrundene først er sat til salg igen i 4. kvartal 2023.

Som følge af ovenstående forhold vurderes det fortsat retvisende at indregne byggegrundene til oprindelig kostpris med de usikkerheder, der er beskrevet ovenfor.

2023

2022

Medarbejderforhold

3

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

0

Der er 1 direktør i selskabet, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strynøvænget ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der er indgået en bindende aftale med køber inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde og bygninger, disse måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.