

Strandgade 2007 ApS

Thyrasgade 4, 8260 Viby J
CVR-nr. 30 20 75 64

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.05.25

Jens Skadhede Bøndergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Strandgade 2007 ApS
c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4
8260 Viby J

Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 30 20 75 64
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Skadhede Bøndergaard

Bestyrelse

Jens Skadhede Bøndergaard
Lone Johnsen Bøndergaard
Lars Timmer
Rikke Olesen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Strandgade 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 16. april 2025

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Bestyrelsen

Jens Skadhede Bøndergaard
Formand

Lone Johnsen Bøndergaard

Lars Timmer

Rikke Olesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Strandgade 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgade 2007 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvide Sande, den 16. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Resultatopgørelse

	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	795.042	789.385
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.200.000
Andre driftsomkostninger	-43.400	0
Resultat af primær drift	751.642	1.989.385
Finansielle omkostninger	-34.316	-30.887
Resultat før skat	717.326	1.958.498
Skat af årets resultat	-158.111	-431.020
Årets resultat	559.215	1.527.478

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	4.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	400.000
Overført resultat	-5.440.785	1.127.478
I alt	559.215	1.527.478

AKTIVER

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Investeringsejendomme	10.800.000	10.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	10.800.000	10.800.000
Anlægsaktiver i alt	10.800.000	10.800.000
Likvide beholdninger	605.114	369.218
Omsætningsaktiver i alt	605.114	369.218
Aktiver i alt	11.405.114	11.169.218

PASSIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	344.441	5.785.226
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	400.000
	Egenkapital i alt	2.469.441	6.310.226
	Hensættelser til udskudt skat	1.262.311	1.232.922
	Hensatte forpligtelser i alt	1.262.311	1.232.922
2	Gæld til realkreditinstitutter	3.496.427	3.491.769
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.496.427	3.491.769
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.254	24.978
	Deposita	24.000	24.000
	Selskabsskat	6.723	7.632
	Anden gæld	4.079.958	77.691
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.176.935	134.301
	Gældsforpligtelser i alt	7.673.362	3.626.070
	Passiver i alt	11.405.114	11.169.218

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	4.657.748	400.000
Betalt udbytte	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.127.478	400.000
Saldo pr. 31.12.23	125.000	5.785.226	400.000

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	125.000	5.785.226	400.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-4.000.000	0
Betalt udbytte	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.440.785	2.000.000
Saldo pr. 31.12.24	125.000	344.441	2.000.000

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, bebygge og udleje fast ejendom.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	2.285.182	3.496.427	3.491.769
I alt	2.285.182	3.496.427	3.491.769

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	10.800.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

Selskabets ejendom er en blandet benyttet ejendom beliggende i Hvide Sande.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 762, en erhvervsleje på DKK 1.744 pr m2 og en beboelsesleje på DKK 944 pr. m2, et afkastkrav på 7,1% samt en tomgang på 0,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået kontrakter vedrørende 100% af ejendommens samlede areal. Ejendommens samlede forventede indtægter udgør DKK 921. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investerings ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.550 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.800.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder indtægter for udført rengøring.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger til udførelse af rengøring.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.