Strandvejen ApS

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 41 70 52 05

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. januar 2024

Dirigent:

.....
Gitte Buus Jensen

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023 7
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Strandvejen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. januar 2024
Direktion:

Gitte Buus Jensen

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Strandvejen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Strandvejen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet rettige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aalborg, den 8. januar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Strandvejen ApS
Adresse, postnr., by	C/O 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	41 70 52 05
Stiftet	23. september 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Gitte Buus Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb, opførelse og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 112 t.kr. mod et underskud på 119 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 462 t.kr. Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	293	5
2	Finansielle omkostninger	-437	-157
	Resultat før skat	-144	-152
	Skat af årets resultat	32	33
	Årets resultat	-112	-119
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-112	-119
		-112	-119

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
3	**Varebeholdninger**		
	Projektbeholdninger	23.414	14.706
		23.414	14.706
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	65	33
	Andre tilgodehavender	0	10
	Periodeafgrænsningsposter	18	18
		83	61
	Likvide beholdninger	592	75
	Omsætningsaktiver i alt	24.089	14.842
	AKTIVER I ALT	24.089	14.842

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40	40
	Overført resultat	422	534
	Egenkapital i alt	462	574
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87	62
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.137	14.206
	Deposita	234	0
	Anden gæld	169	0
		23.627	14.268
	Gældsforpligtelser i alt	23.627	14.268
	PASSIVER I ALT	24.089	14.842

1 Anvendt regnskabspraksis
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40	534	574
Overført via resultatdisponering	0	-112	-112
Egenkapital 30. juni 2023	40	422	462

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejen ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Balancen

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

	t.kr.	2022/23	2021/22
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	432	151
	Andre finansielle omkostninger	5	6
		437	157

3 Varebeholdninger

Projektbeholdninger udgøres af ejerlejligheder beliggende Themsvej 2, 8240 Risskov - Matr. nr.: 53t Vejby by, Risskov, Nordre Strandvej 64B, 8420 Risskov - Matr. nr.: 53æ Vejby, Risskov, ejerlejlighed nr. 2, samt Nordre Strandvej 53, 8420 Risskov, Matr. nr. 17ac Vejby, Risskov. Samlet areal udgør 1.387 m2

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 0 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2023.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Captre Partner ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med selskabets stiftelse. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank er der deponeret ejerpantebreve på i alt 4.660 t.kr. i virksomhedens jordarealer Vejlby By, Risskov, Matrikel: 17ac.

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Gitte Buus Jensen
Direktion
På vegne af: Captre partner-koncernen m.fl.
Serienummer: 994acdd5-ff33-4d81-a35b-e969ffdef88f
IP: 83.95.xxx.xxx
2024-01-15 12:44:42 UTC

Gitte Buus Jensen
Dirigent
På vegne af: Captre partner-koncernen m.fl.
Serienummer: 994acdd5-ff33-4d81-a35b-e969ffdef88f
IP: 83.95.xxx.xxx
2024-01-15 12:44:42 UTC

Søren Vintersborg Nejmann
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976
IP: 165.225.xxx.xxx
2024-01-15 13:04:07 UTC

Thomas Stubberup Kallehauge
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f
IP: 165.225.xxx.xxx
2024-01-15 20:23:59 UTC

Penneo dokumentnøgle: 0QZ3M-E6JKQ-66KSX-EJBZX-QV345-P2LPL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**