

Strandgade 29 ApS

Hjemstedsadresse: Birkehegnet 15, Apperup, 3140 Ålgårde

CVR-nummer 41 91 22 51

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

Keld Wedell Seerup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strandgade 29 ApS Birkehegnet 15, Apperup 3140 Ålgårde Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Vinnie Wedell Seerup
Stiftelsesdato	27. november 2023
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været af udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Strandgade 29 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 31. marts 2025

Direktion

Vinnie Wedell Seerup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Strandgade 29 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgade 29 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 31. marts 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strandgade 29 ApS for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt drift af ejendommen mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. KWS Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50	år	Forventet scrapværdi	60%
-----------	----	----	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	-22.777	49.283
3	Afskrivninger	66.669	52.512
	Resultat af primær drift	-89.446	-3.229
	Finansielle indtægter	1.093	0
1	Finansielle omkostninger	150.183	130.821
	Resultat før skat	-238.536	-134.050
2	Skat af årets resultat	-52.331	-29.486
	Årets resultat	-186.205	-104.564
	Resultatdisponering:		
	Overført til overført resultat	-186.205	-104.564
	Disponeret	-186.205	-104.564

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
3	Grunde og bygninger	6.468.988	5.461.300
	Materielle anlægsaktiver	6.468.988	5.461.300
	Anlægsaktiver	6.468.988	5.461.300
	Tilgodehavende selskabsskat	0	56.544
	Andre tilgodehavender	23.706	33.168
	Tilgodehavender	23.706	89.712
	Likvide beholdninger	79.093	0
	Omsætningsaktiver	102.799	89.712
	Aktiver i alt	6.571.787	5.551.012

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	111.913	298.118
	Egenkapital	151.913	338.118
	Hensættelser til udskudt skat	4.510	6.580
	Hensatte forpligtelser	4.510	6.580
4	Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.898.031	1.941.908
5	Anden langfristet gæld	1.820.968	1.502.939
	Deposita, langfristede gældsforpligtelser	40.500	29.850
	Langfristet gæld	3.759.499	3.474.697
4	Kortfristet del af langfristet gæld	70.008	369.381
	Gæld til banker	0	1.195
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.957	0
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.169.453	939.752
	Skyldig selskabsskat	0	56.544
	Anden gæld	406.447	364.745
	Kortfristet gæld	2.655.865	1.731.617
	Gæld i alt	6.415.364	5.206.314
	Passiver i alt	6.571.787	5.551.012
7	Personaleomkostninger		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	402.682	442.682
Årets resultat	0	-104.564	-104.564
Egenkapital 31. december 2023	40.000	298.118	338.118
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	298.118	338.118
Årets resultat	0	-186.205	-186.205
Egenkapital 31. december 2024	40.000	111.913	151.913

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1 1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	24.821	24.511
Andre finansielle omkostninger	125.362	130.821
	150.183	130.821
2 Skat af årets resultat		
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-2.070	-29.486
Sambeskatningsbidrag tidligere år	-50.261	0
	-52.331	-29.486
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	5.591.271	5.326.679
Årets tilgang	1.074.357	264.592
Anskaffelsessum 31. december	6.665.628	5.591.271
Afskrivninger 1. januar	129.971	77.459
Årets afskrivninger	66.669	52.512
Afskrivninger 31. december	196.640	129.971
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.468.988	5.461.300

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.544.821	1.591.860
Forfald 1-5 år	353.210	350.048
Forfald inden 1 år	70.008	69.381
	1.968.039	2.011.289

5 Anden langfristet gæld

Af anden langfristet gæld forfalder kr. 1.182.968 til betaling efter 1 år.

6 Gæld til tilknyttede virksomheder

Af selskabets gæld til tilknyttede virksomheder forfalder kr. 2.169.453 til betaling efter 1 år.

7 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret pantebrev på t.kr. 2.085.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KWS Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Keld Seerup

Navn returneret af MitId: Keld Wedell Seerup

Dirigent

ID: 747c004f-1d7f-49f0-83ce-fec68c209186

IP-adresse: 87.51.109.166:40535

Dato for underskrift: 31-03-2025 08:37:40 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Vinnie Wedell Seerup

Navn returneret af MitId: Vinnie Wedell Seerup

Direktør

ID: 5a13da56-2969-43e6-ba68-2fe9e340eb61

IP-adresse: 87.62.83.1:56099

Dato for underskrift: 31-03-2025 14:51:37 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kenn Elmgren

Navn returneret af MitId: Kenn Erik Elmgren

Revisor

ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68

IP-adresse: 195.41.180.18:6852

Dato for underskrift: 31-03-2025 15:39:27 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.