

## Partnerselskabet Strandvejen 238

Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 41804521

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-05-2025

---

Kenneth Bach Holmegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Partnerselskabet Strandvejen 238.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 15-05-2025

### **Direktion**

Kenneth Bach Holmegaard

### **Bestyrelse**

Henrik Gjessing Lund Jensen

Klaus Bach Jensen

Kenneth Bach Holmegaard

## Partnerselskabet Strandvejen 238

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Partnerselskabet Strandvejen 238 Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	41804521
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Gjessing Lund Jensen Klaus Bach Jensen Kenneth Bach Holmegaard
<b>Direktion</b>	Kenneth Bach Holmegaard

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Partnerselskabet Strandvejen 238 for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år**

Selskabet har konstateret væsentlige fejl i årsrapporten for 2023.

De væsentlige fejl består i følgende:

- Selskabet har ved en fejl ikke angivet indgående moms af fakturaer fra leverandører med et beløb på tkr. 61. Dette er nu korrigeret med en positiv effekt på resultatet for 2023 på dette beløb. Andre tilgodehavender er ved samme lejlighed forhøjet med dette beløb.

- Selskabet har ved en fejl ikke foretaget korrekt bogføring af renter af anden gæld. Der er derfor i 2023 tallene foretaget en forhøjelse af selskabets finansielle omkostninger med et beløb på tkr. 111. Anden gæld er ved samme lejlighed forhøjet med dette beløb.

Korrektionen af de væsentlige fejl har tilsammen påvirket årets resultat negativt med tkr. 50, balancesummen positivt med tkr. 61 og egenkapitalen negativt med tkr. 50.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdningerne består af ejendomme under opførelse, som måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

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

Udsudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

#### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

#### Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-108.158	-15.220
Driftsresultat		<u>-108.158</u>	<u>-15.220</u>
Andre finansielle omkostninger		-914.535	-741.782
Resultat før skat		<u>-1.022.693</u>	<u>-757.002</u>
Årets resultat		<u>-1.022.693</u>	<u>-757.002</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.022.693	-757.002
Resultatdisponering		<u>-1.022.693</u>	<u>-757.002</u>

## Partnerselskabet Strandvejen 238

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme under opførelse til salg		13.546.161	12.604.150
<b>Varebeholdninger</b>		<b>13.546.161</b>	<b>12.604.150</b>
Andre tilgodehavender		114.178	153.602
Periodeafgrænsningsposter		1.039	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.217</b>	<b>153.602</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>206.964</b>	<b>5.142</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.868.342</b>	<b>12.762.894</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.868.342</b>	<b>12.762.894</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.002	400.002
Overført resultat		-2.870.617	-1.847.925
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.470.615</b>	<b>-1.447.923</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.300.503	13.809.862
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>16.300.503</b>	<b>13.809.862</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.454	400.955
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.454</b>	<b>400.955</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.338.957</b>	<b>14.210.817</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.868.342</b>	<b>12.762.894</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

	2024	2023
	0	0

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

### Kenneth Bach Holmegaard

Navn returneret af MitId: Kenneth Bach Holmegaard  
Direktør, Dirigent og Bestyrelsesmedlem  
ID: 049b0ca4-548c-4224-8c87-fb46175aaa0a  
IP-adresse: 77.241.129.105:5171  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 15-05-2025 07:32:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Klaus Bach Jensen

Navn returneret af MitId: Klaus Bach Jensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2ce45e9d-9101-47bc-9598-eb3b2e776742  
IP-adresse: 87.61.98.168:37045  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 15-05-2025 07:26:30 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henrik Gjessing Lund Jensen

Navn returneret af MitId: Henrik Gjessing Lund Jensen  
Bestyrelsesformand  
ID: 706d62b3-6c2b-4e5c-81df-33cb28858ae4  
IP-adresse: 109.58.14.171:10888  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 15-05-2025 10:07:00 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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2feeabXihUJ252554857