

Solrød Strandvej 90 og 92 ApS

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

CVR-nr. 40 36 05 22

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 17. maj 2025

Dirigent

Jens Bang Liebst

Selskabsoplysninger

Selskab

Solrød Strandvej 90 og 92 ApS
Ny Østergade 3, 4.
1101 København K
CVR-nr.: 40 36 05 22
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Henrik Mørck Svanebjerg
Jesper Nyholm Mikkelsen
Jens Lundgaard Morell

Direktion

Jens Bang Liebst

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Solrød Strandvej 90 og 92 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 17. maj 2025

Direktion

Jens Bang Liebst

Bestyrelse

Henrik Mørck Svanejkær

Jesper Nyholm Mikkelsen

Jens Lundgaard Morell

Revisors erklæring om opstilling af Solrød Strandvej 90 og 92 ApS

Til den daglige ledelse i Solrød Strandvej 90 og 92 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solrød Strandvej 90 og 92 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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' inetrnationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 17. maj 2025

Advisor Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr.34 21 37 98

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen beliggende Solrød Strandvej 92.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -121.057 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 31.637.490 og en egenkapital på kr.11.992.533.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabsåret 2024.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsbestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug / ændring i lagre af færdigvarer

Vareforbruget omfatte ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administraton, lokaler og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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%

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

	2024 kr.	2023 kr.
Bruttoresultat	971.253	374.894
1 Personaleomkostninger	-4.784	-59.385
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	966.470	315.508
2 Andre finansielle indtægter	1.270	6.438
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-952.595</u>	<u>-665.930</u>
Resultat før værdireguleringer	15.145	-343.983
Værdiregulering af ejendom	<u>0</u>	<u>1.615.694</u>
Ordinært resultat før skat	15.145	1.271.711
3 Skat af ordinært resultat	<u>-136.202</u>	<u>-185.358</u>
Årets resultat	<u>-121.057</u>	<u>1.086.353</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>-121.057</u>	<u>1.086.353</u>
	<u>-121.057</u>	<u>1.086.353</u>

Balance pr. 31. december 2024

	2024	2023
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	<u>31.249.408</u>	<u>30.300.000</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>31.249.408</u>	<u>30.300.000</u>
Anlægsaktiver	<u>31.249.408</u>	<u>30.300.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	253.878
Andre tilgodehavender	15.416	10.416
Tilgodehavende selskabsskat	<u>22.000</u>	<u>16.000</u>
Tilgodehavender	<u>37.416</u>	<u>280.294</u>
Likvide beholdninger	<u>350.667</u>	<u>389.230</u>
Omsætningsaktiver	<u>388.082</u>	<u>669.523</u>
Aktiver	<u><u>31.637.490</u></u>	<u><u>30.969.523</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	1.600.000	1.600.000
Overkurs ved stiftelse	2.700.000	2.700.000
Overført resultat	7.692.533	7.813.590
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>11.992.533</u>	<u>12.113.590</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>2.056.152</u>	<u>1.919.574</u>
Hensatte forpligtelser	<u>2.056.152</u>	<u>1.919.574</u>
Gæld til realkreditinstitutter	15.353.429	14.021.904
Deposita, lejere	<u>797.915</u>	<u>582.330</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>16.151.344</u>	<u>14.604.234</u>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	527.337	468.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.726	281.672
Anden gæld	<u>888.398</u>	<u>1.581.922</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.437.461</u>	<u>2.332.125</u>
Gældsforpligtelser	<u>17.588.805</u>	<u>16.936.359</u>
Passiver	<u>31.637.490</u>	<u>30.969.523</u>
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7	

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	1.600.000			1.600.000
Overkurs ved stiftelse	2.700.000			2.700.000
Overført resultat	6.727.237		1.086.353	7.813.590
Forslag til udbytte	0		0	0
	<u>11.027.237</u>	<u>0</u>	<u>1.086.353</u>	<u>12.113.590</u>

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	1.600.000			1.600.000
Overkurs ved stiftelse	2.700.000			2.700.000
Overført resultat	7.813.590		-121.057	7.692.533
Forslag til udbytte	0		0	0
	<u>12.113.590</u>	<u>0</u>	<u>-121.057</u>	<u>11.992.533</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	1.600	1.000	1.600.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse. Virksomhedskapitalen er opdelt i klasser. 1.200 stk. A-kapitalandele og 400 stk. B-kapitalandele.

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	4.784	59.177
Andre sociale omkostninger	<u>0</u>	<u>208</u>
I alt	<u><u>4.784</u></u>	<u><u>59.385</u></u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle poster		
Andre finansielle indtægter	1.270	6.438
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-952.595	-665.930
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>-951.325</u></u>	<u><u>-659.491</u></u>
3 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering skat tidligere år	-376	3.427
Årets hensættelse til udskudt skat	<u>136.578</u>	<u>181.931</u>
I alt	<u><u>136.202</u></u>	<u><u>185.358</u></u>
Udskudt skat		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	10.214.055	8.725.336
Skattemæssige underskud	<u>-867.909</u>	<u>0</u>
I alt	<u><u>9.346.146</u></u>	<u><u>8.725.336</u></u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u><u>2.056.152</u></u>	<u><u>1.919.574</u></u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2024	21.574.664
Tilgang	949.408
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>22.524.072</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	8.725.336
Årets opskrivninger	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2024	<u>8.725.336</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>31.249.408</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2024	<u>30.300.000</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	
Efter mere end 5 år forfalder	<u>13.044.576</u>

6 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 31.249.408.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

PENNEO

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

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

Jesper Nyholm Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 05700150-52a0-4656-9de7-46d223487c1c

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-26 10:09:12 UTC



Jens Bang Liebst

Direktør

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-05-26 10:29:10 UTC



Jens Lundgaard Morell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 16626b6a-f8de-4b4b-b21b-c2546914329f

IP: 185.108.xxx.xxx

2025-05-26 11:01:10 UTC



Henrik Mørck Svanekjær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 56010ae5-88c7-4c3c-bc42-b31c50b2b277

IP: 194.255.xxx.xxx

2025-05-26 12:26:29 UTC



Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 2.107.xxx.xxx

2025-05-26 15:40:06 UTC



Jens Bang Liebst

Dirigent

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-05-26 20:39:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.