Skagen Sønder Strand ApS

Målerhusvej 2, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 19 80 72 82

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2023

Dirigent:

.....

Mogens Lindberg Larsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skagen Sønder Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. marts 2023
Direktion:

Kjeld Vogt
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Skagen Sønder Strand ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skagen Sønder Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Esbjerg, den 17. marts 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Dan Mose Andersen
statsaut. revisor
mne35406

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn Adresse, postnr., by	Skagen Sønder Strand ApS Målerhusvej 2, 6700 Esbjerg
CVR-nr. Stiftet Hjemstedskommune Regnskabsår	19 80 72 82 16. januar 1997 Esbjerg 1. januar - 31. december
Direktion	Kjeld Vogt, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål består i at drive og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 450.085 kr. mod et overskud på 136.948 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 3.754.613 kr.

Regnskabspraksis for grunde og bygninger er ændret til kostpris fradraget akkumulerende afskrivninger mod tidligere opskrivning til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38. Som følge af ejerskifte er den anvendte regnskabspraksis tilpasset til koncernpraksis. Effekten pr. 1. januar 2021 på grunde og bygninger udgør -7.339 t.kr. og -1.329 t.kr. på udskudt skat samt -6.010 t.kr. på egenkapitalen. Resultatet for 2021 er påvirket med -47 t.kr. før skat og skatteeffekten er 0 t.kr. Den samlede effekt på egenkapitalen pr. 1. januar 2022 er -6.057 t.kr.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen betyder en formindskelse af årets resultat før skat med 47 t.kr. (2021: 47 t.kr.) Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr. (2021: 0 t.kr.), mens årets udskudte skat af praksisændringen udgør 0 t.kr (2021: 0 t.kr.). Balancesummen formindskes med 3.792 t.kr. (2021: 3.296 t.kr.), mens egenkapitalen pr. 31. december 2022 formindskes med 3.792 t.kr (2021: 3.296 t.kr.).Sammenligningstallene er i regnskabet tilpasset ændringen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	206.036	212.795
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.344	-47.344
	Resultat før finansielle poster	158.692	165.451
2	Finansielle indtægter	461.336	68.278
3	Finansielle omkostninger	-29.642	-44.801
	Resultat før skat	590.386	188.928
4	Skat af årets resultat	-140.301	-51.980
	Årets resultat	450.085	136.948
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	450.085	136.948
		450.085	136.948

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	2.566.112	2.613.456
		2.566.112	2.613.456
	Anlægsaktiver i alt	2.566.112	2.613.456
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.928	3.179.285
	Periodeafgrænsningsposter	7.480	0
		82.408	3.179.285
	Likvide beholdninger	1.281.241	0
	Omsætningsaktiver i alt	1.363.649	3.179.285
	AKTIVER I ALT	3.929.761	5.792.741

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	754.613	304.528
	Egenkapital i alt	3.754.613	3.304.528
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.877.816
		0	1.877.816
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	100.616
	Gæld til banker	0	432.201
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.247	0
	Skyldig selskabsskat	140.301	51.980
	Anden gæld	25.600	25.600
		175.148	610.397
	Gældsforpligtelser i alt	175.148	2.488.213
	PASSIVER I ALT	3.929.761	5.792.741

1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	3.000.000	6.177.690	9.177.690
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	-6.010.110	-6.010.110
Overført via resultatdisponering	0	136.948	136.948
Egenkapital 1. januar 2022	3.000.000	304.528	3.304.528
Overført via resultatdisponering	0	450.085	450.085
Egenkapital 31. december 2022	3.000.000	754.613	3.754.613

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagen Sønder Strand ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis for grunde og bygninger er ændret til kostpris fradraget akkumulerende afskrivninger mod tidligere opskrivning til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38. Som følge af ejerskifte er den anvendte regnskabspraksis tilpasset til koncernpraksis. Effekten pr. 1. januar 2021 på grunde og bygninger udgør -7.339 t.kr. og -1.329 t.kr. på udskudt skat samt -6.010 t.kr. på egenkapitalen. Resultatet for 2021 er påvirket med -47 t.kr. før skat og skatteeffekten er 0 t.kr. Den samlede effekt på egenkapitalen pr. 1. januar 2022 er -6.057 t.kr.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen betyder en formindskelse af årets resultat før skat med 47 t.kr. (2021: 47 t.kr.) Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr. (2021: 0 t.kr.), mens årets udskudte skat af praksisændringen udgør 0 t.kr (2021: 0 t.kr.). Balancesummen formindskes med 6.057 t.kr. (2021: 6.057 t.kr.), mens egenkapitalen pr. 31. december 2022 formindskes med 6.057 t.kr (2021: 6.057 t.kr.).Sammenligningstallene er i regnskabet tilpasset ændringen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra husleje og øvrige indtægter indregnes for den periode og med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter indregnes eksl. moms og afgifter.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-40 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		2022	2021
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.440	68.278
	Andre finansielle indtægter	414.896	0
		461.336	68.278
3	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	29.642	44.801
		29.642	44.801
4	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	140.301	51.980
		140.301	51.980

5 **Materielle anlægsaktiver**

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	3.952.000
Kostpris 31. december 2022	3.952.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.338.544
Afskrivninger	47.344
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.385.888
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.566.112

6 **Aktiekapital**

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 3.000.000 kr. de seneste 5 år.

7 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet er som del af Granly Gruppen A/S sambeskattet med øvrige danske selskaber i Linderberg Group Holding ApS-koncernen.
Som sambeskattet selskab, der er helejet, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

8 **Nærtstående parter**

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Linderberg Group Holding ApS	Roskilde	www.cvr.dk
Granly Gruppen A/S	Esbjerg	www.cvr.dk