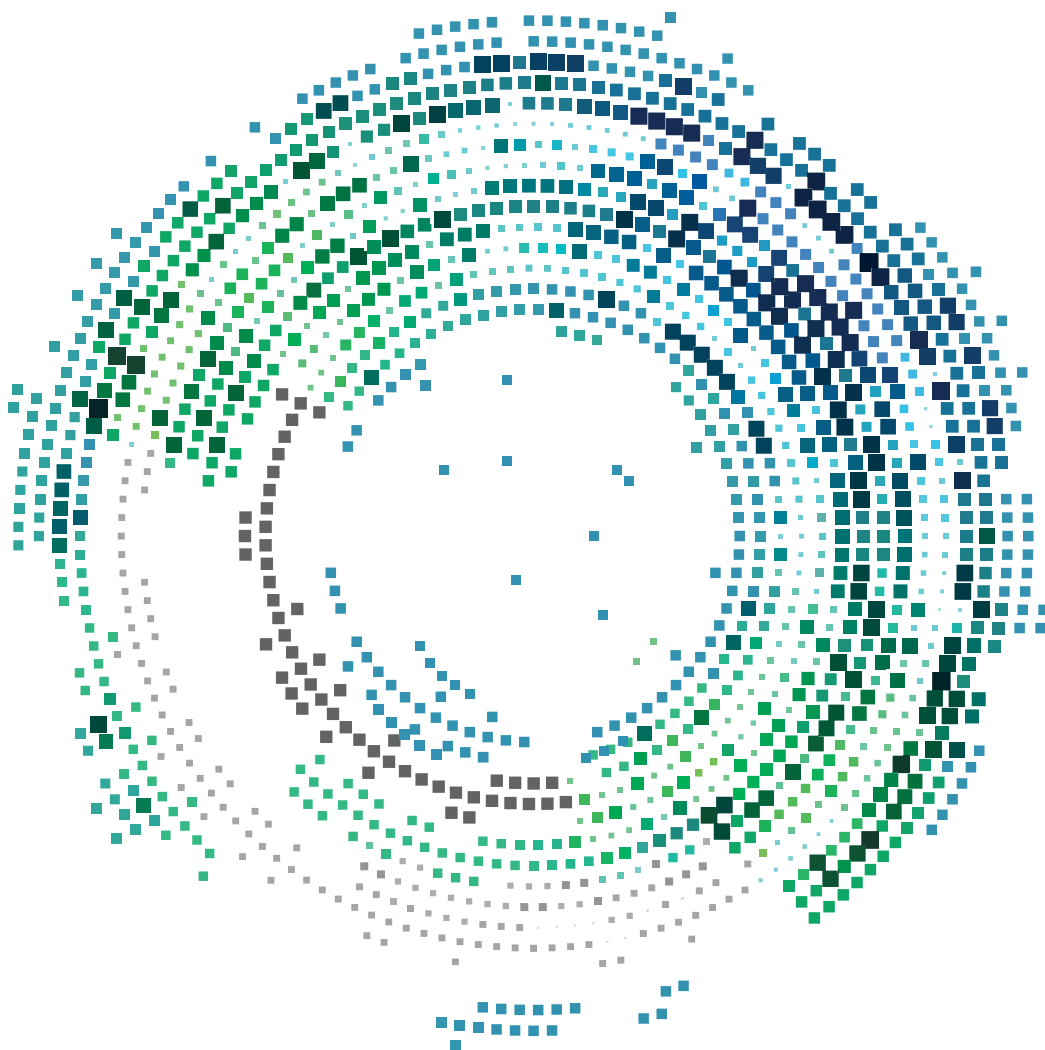




## Ejendomsselskabet Strandvejen 10 ApS

Hack Kampmanns Plads 1-3  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 29310793

## Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.02.2022

---

**Erling Lauridsen**  
dirigent

# Indhold

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2020/21              | 8  |
| Balance pr. 30.09.2021                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21           | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Strandvejen 10 ApS  
Hack Kampmanns Plads 1-3  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29310793

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

## Direktion

Jørn Tækker

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for Ejendomsselskabet Strandvejen 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.02.2022

**Direktion**

**Jørn Tækker**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Strandvejen 10 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandvejen 10 ApS for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Det er ledelsens vurdering, at dette vil være muligt, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Selskabets kreditinstitut har bekræftet over for os, at de vil støtte selskabet i det omfang der bliver behov for dette.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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. Fejlinformation 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 brugerne 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.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 konklusioner 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 blandt andet 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 herudover 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.

Aarhus, den 22.02.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

**Steen Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27730

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at beskæftige sig med udlejning, salg af fast ejendom og projekt- og designudvikling i forbindelse hermed samt al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 227 t.kr. resultatet anses for værende mindre tilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets aktiviteter bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Salgsprisen er fastsat, så den vurderes at afspejle markedsprisen for grunden. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af salgsprisen.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2020/21

|                                        | Note | 2020/21<br>kr.   | 2019/20<br>kr.   |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(172.924)</b> | <b>(172.369)</b> |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (99.399)         | (74.221)         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(272.323)</b> | <b>(246.590)</b> |
| Skat af årets resultat                 | 3    | 45.000           | 24.000           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(227.323)</b> | <b>(222.590)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | (227.323)        | (222.590)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(227.323)</b> | <b>(222.590)</b> |

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

|                                     | Note | 2020/21<br>kr.    | 2019/20<br>kr.    |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver bestemt for salg            |      | 30.000.000        | 30.000.000        |
| <b>Varebeholdninger</b>             | 4    | <b>30.000.000</b> | <b>30.000.000</b> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |      | 60.000            | 54.000            |
| Periodeafgrænsningsposter           |      | 21.217            | 21.212            |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>81.217</b>     | <b>75.212</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      | <b>30.081.217</b> | <b>30.075.212</b> |
| <b>Aktiver</b>                      |      | <b>30.081.217</b> | <b>30.075.212</b> |

**Passiver**

|                                        | <b>Note</b> | <b>2020/21<br/>kr.</b> | <b>2019/20<br/>kr.</b> |
|----------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 125.000                | 125.000                |
| Overført overskud eller underskud      |             | (84.523.537)           | (84.296.214)           |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>(84.398.537)</b>    | <b>(84.171.214)</b>    |
| Bankgæld                               |             | 87.970.430             | 87.698.102             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 26.509.324             | 26.548.324             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>114.479.754</b>     | <b>114.246.426</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b>114.479.754</b>     | <b>114.246.426</b>     |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b>30.081.217</b>      | <b>30.075.212</b>      |
| Going concern                          | 1           |                        |                        |
| Eventualforpligtelser                  | 5           |                        |                        |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 6           |                        |                        |
| Koncernforhold                         | 7           |                        |                        |

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.        |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                        | (84.296.214)                                   | (84.171.214)        |
| Årets resultat            | 0                              | (227.323)                                      | (227.323)           |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                 | <b>(84.523.537)</b>                            | <b>(84.398.537)</b> |

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets evne til at fortsætte driften afhænger af den fremtidige finansiering fra selskabets pengeinstitut. Selskabets ledelse er i løbende dialog med selskabets pengeinstitut, og pengeinstituttet har bekræftet, at de vil stille den fornødne likviditet til rådighed, indtil grunden er solgt.

## 2 Andre finansielle omkostninger

|                                 | 2020/21<br>kr. | 2019/20<br>kr. |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Øvrige finansielle omkostninger | 99.399         | 74.221         |
|                                 | <b>99.399</b>  | <b>74.221</b>  |

## 3 Skat af årets resultat

|                                    | 2020/21<br>kr.  | 2019/20<br>kr.  |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Aktuel skat                        | (60.000)        | (54.000)        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 15.000          | 30.000          |
|                                    | <b>(45.000)</b> | <b>(24.000)</b> |

## 4 Varebeholdninger

Selskabets aktiver bestemt for salg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Salgsprisen er fastsat, så den vurderes at afspejle markedsprisen for grunden. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af salgsprisen.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde Holding ApS, som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, som pr. 30.09.2021 udgør 87.970 t.kr., er deponeret ejerpantebrev, nom. 60.000 t.kr. med pant i aktiver bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 30.000 t.kr.

## 7 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Tækkersminde Holding ApS, Aarhus, CVR-nr.: 41602740

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Tækker Europa A/S, Aarhus, CVR-nr.: 21533335

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.