

# Strandpromenaden 5 ApS

Toftevej 23, 4900 Nakskov  
CVR-nr. 38 95 26 84

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.01.25

Arne Højgaard Hansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Strandpromenaden 5 ApS  
c/o Arne H. Hansen  
Toftevej 23  
4900 Nakskov  
Hjemsted: Lolland  
CVR-nr.: 38 95 26 84  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Arne Højgaard Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for Strandpromenaden 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 20. januar 2025

**Direktionen**

Arne Højgaard Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Strandpromenaden 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandpromenaden 5 ApS for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 20. januar 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Strange Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29479

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed..

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK -50.065 mod DKK -29.607 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 932.155.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.143</b>	<b>30.887</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.954	-4.447
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>11.189</b>	<b>26.440</b>
1	Finansielle indtægter	687	0
2	Finansielle omkostninger	-95.284	-70.669
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-83.408</b>	<b>-44.229</b>
	Skat af årets resultat	33.343	14.622
	<b>Årets resultat</b>	<b>-50.065</b>	<b>-29.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-50.065	-29.607
	<b>I alt</b>	<b>-50.065</b>	<b>-29.607</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.031.211	2.995.678
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.436	0
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.166.647</b>	<b>2.995.678</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.166.647</b>	<b>2.995.678</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.242	2.177
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.290	22.959
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	65.625	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	8.752
	Andre tilgodehavender	32.044	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.163	5.308
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>160.364</b>	<b>39.196</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>160.364</b>	<b>39.196</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.327.011</b>	<b>3.034.874</b>

	30.09.24	30.09.23
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	1.399.320	1.404.000
Overført resultat	-517.165	-473.100
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>932.155</b>	<b>980.900</b>
Hensættelser til udskudt skat	362.107	390.130
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>362.107</b>	<b>390.130</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	709.491	447.140
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.274.807	1.145.946
Anden gæld	23.480	70.758
Periodeafgrænsningsposter	24.971	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.032.749</b>	<b>1.663.844</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.032.749</b>	<b>1.663.844</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.327.011</b>	<b>3.034.874</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24			
Saldo pr. 01.10.23	50.000	1.404.000	-473.100
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-6.000	6.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.320	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-50.065
Saldo pr. 30.09.24	50.000	1.399.320	-517.165

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	687	0
I alt	687	0

**2. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	48.253	55.365
Øvrige finansielle omkostninger	47.031	15.305
I alt	95.284	70.670

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.23	1.222.360	0
Tilgang i året	48.400	162.523
Kostpris pr. 30.09.24	1.270.760	162.523
Opskrivninger pr. 01.10.23	1.800.000	0
Opskrivninger pr. 30.09.24	1.800.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	-26.682	0
Afskrivninger i året	-12.867	-27.087
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	-39.549	-27.087
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	3.031.211	135.436

**3. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.09.24	1.231.211	0

**4. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.031. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	2.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med til-læg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskriv-ninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsvær-dien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en ka-pitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forven-tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-skabsmæssige værdi.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.