

Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS

Ved Stranden 1A, 9560 Hadsund
CVR-nr.: 39 08 21 28

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. marts 2026

Lise Støvring

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00
Aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9-10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS Ved Stranden 1A 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 39 08 21 28 Stiftet: 13. november 2017 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lise Støvring Winnie Skousgaard Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Djursland Bank Nordre Strandvej 75 8240 Risskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 11. marts 2026

Direktion:

Lise Støvring

Winnie Skousgaard Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 11. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		301.029	261.360
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-208.286	-208.284
Driftsresultat		92.743	53.076
Øvrige finansielle omkostninger		-135.827	-133.441
Resultat før skat		-43.084	-80.365
Skat af årets resultat	1	-6.732	0
Årets resultat		-49.816	-80.365
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.816	-80.365
I alt		-49.816	-80.365

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		6.494.559	6.702.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	2	6.494.559	6.702.845
Anlægsaktiver		6.494.559	6.702.845
Likvide beholdninger		91.899	52.284
Omsætningsaktiver		91.899	52.284
Aktiver		6.586.458	6.755.129

Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-775.667	-725.850
Egenkapital		-725.667	-675.850
Gæld til realkreditinstitutter		3.361.746	3.606.900
Deposita		81.600	81.600
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.443.346	3.688.500
Gæld til realkreditinstitutter		248.000	247.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.903	18.000
Selskabsskat		6.732	0
Anden gæld		3.589.144	3.477.479
Kortfristede gældsforpligtelser		3.868.779	3.742.479
Gældsforpligtelser		7.312.125	7.430.979
Passiver		6.586.458	6.755.129

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-725.851	-675.851
Forslag til resultatdisponering		-49.816	-49.816
Egenkapital 31. december 2025	50.000	-775.667	-725.667

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.732	0
	6.732	0

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	7.816.735	27.999
Kostpris 31. december 2025	7.816.735	27.999
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.113.890	27.999
Årets afskrivninger	208.286	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	1.322.176	27.999
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	6.494.559	0

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.609.746	248.000	2.393.102	3.853.900
Deposita	81.600	0	0	81.600
	3.691.346	248.000	2.393.102	3.935.500

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut har selskabet udstedt realkreditpantebrev på nom. i alt 5.075 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.495 tkr. pr. 31. december 2025. Restgælden udgør 3.649 tkr. pr. 31. december 2025.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på nom. i alt 3.315 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.495 tkr. pr. 31. december 2025. Restgælden udgør 0 kr. pr. 31. december 2025 til pengeinstitut.

5 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Noter

	2025	2024
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: Selskabet administreres af ulønnet direktion.	2	2
Ejendomselskabet Ved Stranden ApS Noter		10

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.