



Strandgården Invest ApS

Årsrapport 2021

CVR: 30554078

01.01.2021 – 31.12.2021

STRANDGÅRDSVEJ 10, 5450 OTTERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28-06-2022

Dirigent: Steen Benthin Rasmussen



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Strandgården Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 28-06-2022

DIREKTION

Steen Benthin Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Strandgården Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgården Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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' 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 opstilling 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 årsregnskabsloven.

Vissenbjerg, den 28-06-2022

Tjek Revision & Rådgivning

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

Bente Pedersen

Registreret revisor

mne17340

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Strandgården Invest ApS
Strandgårdsvej 10
5450 Otterup

Telefon: 64871761

CVR-nr.: 30554078

Stiftet: 08-06-2007

Hjemsted: 5450 Otterup

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

DIREKTION

Steen Benthin Rasmussen

REVISOR

Tjek Revision & Rådgivning

Godkendt revisionsaktieselskab

Damsbovej 11

5492 Vissenbjerg

PENGEINSTITUT

Sydbank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje samt udleje erhvervsejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	186.161	194.382
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-72.346	-72.346
	DRIFTSRESULTAT	113.815	122.036
2	Finansielle indtægter	7.102	6.873
	Finansielle omkostninger	-166.131	-149.967
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-45.214	-21.058
	Skat af årets resultat	45.727	73.726
	ÅRETS RESULTAT	513	52.668
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	513	52.668
	Disponering i alt	513	52.668

BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4.532.116	4.604.462
Materielle anlægsaktiver	4.532.116	4.604.462
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	334.067	286.540
Finansielle anlægsaktiver	334.067	286.540
ANLÆGSAKTIVER	4.866.183	4.891.002
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	77.041	40.425
Tilgodehavender	77.041	40.425
Likvide beholdninger	568	45
OMSÆTNINGSAKTIVER	77.609	40.470
<hr/>		
AKTIVER	4.943.792	4.931.472
<hr/>		

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.416.604	-1.417.116
	Egenkapital	-1.291.604	-1.292.116
3	Gæld til kreditinstitutter	550.066	793.046
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	5.404.095	5.096.809
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.954.161	5.889.855
	Gæld til kreditinstitutter	242.979	233.377
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	31.314
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	38.256	69.042
	Kortfristede gældsforpligtelser	281.235	333.733
	GÆLDSFORPLIGTELSE	6.235.396	6.223.588
	PASSIVER	4.943.792	4.931.472
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	-1.417.116	-1.292.116
Forslag til resultatdisponering		513	513
Ultimo	125.000	-1.416.604	-1.291.604

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.102	6.873
Finansielle indtægter	7.102	6.873

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-550.066	-793.046
Gæld til kreditinstitutter	-550.066	-793.046

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-5.404.095	-5.096.810
--------------------	------------	------------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Strandgård Holding ApS, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 793 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.532 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve og virksomhedspant på 1.000 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra nedennævnte reklassifikation.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der er sidste år fejl i regnskabet i form af forkert klassifikation af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Vi har foretaget rettelse ved omklassificering af tilgodehavender, således det er indregnet under langfristet finansielt anlægsaktiv i stedet for under omsætningsaktiv. Sammenligningstal er tilpasset de ændrede klassifikationer. Den beløbsmæssige indvirkning herved udgør t .kr. 287 som finansielle anlægsaktiver er forøget med og omsætningsaktiver tilsvarende er reduceret med. Herudover var der i regnskabet sidste år en fejl af forkert klassifikation af gæld hos virksomhedsdeltager og gæld til tilknyttede virksomheder. Vi har foretaget rettelse ved omklassificering af anden gæld kortfristet, således det er indregnet under henholdsvis langfristet anden gæld og gæld til tilknyttede virksomheder.

Sammenligningstal er tilpasset de ændrede klassifikationer. Den beløbsmæssige indvirkning herved udgør ialt t.kr. 231 som anden gæld kortfristet er reduceret med og t.kr. 200 som anden gæld langfristet er forøget med og t.kr. 31 som gæld til tilknyttede virksomheder er forøget med.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning består af at udleje af bygninger.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning og andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, energi og diverse administrationsomkostninger.

FINANSIELLE POSTER

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

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Strandgård Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler 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 administrationselskabets årsregnskab.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

NOTER

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom erhverv	50 år	30-35 %

Aktiver med en anskaffessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

NOTER

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser som omfatter leverandørgæld, gæld til virksomhedsdeltagere, tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

