
Strandmøllevej Holding ApS

Fabriksvej 38, 6000 Kolding

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 20 33 65 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /5 2020

Dorte Kristoffersen Jepsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Strandmøllevej Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. maj 2020

Direktion

Dorte Kristoffersen Jepsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strandmøllevvej Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Strandmøllevvej Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 4. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer

statsautoriseret revisor

mne24817

Jørn Jørgensen

registreret revisor

mne3043

Selskabsoplysninger

Selskabet

Strandmøllevej Holding ApS
Fabriksvej 38
6000 Kolding

Telefon: 75 52 88 85

CVR-nr.: 20 33 65 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Kolding

Direktion

Dorte Kristoffersen Jepsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Kolding Åpark 8B
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem tilknyttet virksomhed køb og salg af ejendomme og løsøre.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 1.377.789, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 12.156.218.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb sket udbrud af Covid-19.

Selskabets datterselskabs aktivitet består af beboelsesejendomme og blandede ejendomme med beboelse og retail, der er spredt på mange lejemål, hvorfor risikoen for tomgangsleje vurderes som værende begrænset. En stigende rente vurderes også at have begrænset effekt i datterselskabet, idet alene et mindre antal af datterselskabets realkreditlån har rentetilpasning i 2020.

Der er risiko for negativ afkast på selskabets og datterselskabets værdipapirbeholdninger i 2020, men det vurderes, at både selskabet og datterselskabet fortsat har et stærkt finansielt beredskab.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre eksterne omkostninger		-13.922	-12.815
Bruttoresultat		-13.922	-12.815
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	1.051.050	291.934
Finansielle indtægter	3	436.260	113.465
Finansielle omkostninger	4	-2.913	-207.158
Resultat før skat		1.470.475	185.426
Skat af årets resultat	5	-92.686	23.210
Årets resultat		1.377.789	208.636

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	2.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.051.050	291.934
Overført resultat	326.739	-2.883.298
	1.377.789	208.636

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	6.084.137	5.033.087
Finansielle anlægsaktiver		6.084.137	5.033.087
Anlægsaktiver		6.084.137	5.033.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.974.770	5.553.534
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		269.795	0
Tilgodehavender		5.244.565	5.553.534
Værdipapirer		2.126.704	3.143.715
Likvide beholdninger		2.315	856
Omsætningsaktiver		7.373.584	8.698.105
Aktiver		13.457.721	13.731.192

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.959.137	4.908.087
Overført resultat		6.067.081	5.740.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.800.000
Egenkapital	7	12.156.218	13.578.429
Kreditinstitutter		108.472	6.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		865.814	115.467
Selskabsskat		312.217	16.274
Kortfristet gæld		1.301.503	152.763
Gældsforpligtelser		1.301.503	152.763
Passiver		13.457.721	13.731.192
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb sket udbrud af Covid-19.

Selskabets datterselskabs aktivitet består af beboelsesejendomme og blandede ejendomme med beboelse og retail, der er spredt på mange lejemål, hvorfor risikoen for tomgangsleje vurderes som værende begrænset. En stigende rente vurderes også at have begrænset effekt i datterselskabet, idet alene et mindre antal af datterselskabets realkreditlån har rentetilpasning i 2020.

Der er risiko for negativ afkast på selskabets og datterselskabets værdipapirbeholdninger i 2020, men det vurderes, at både selskabet og datterselskabet fortsat har et stærkt finansielt beredskab.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af resultat i Investeringselskabet Møllen ApS	1.051.050	291.934
	1.051.050	291.934
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	50.931	109.494
Andre finansielle indtægter	385.329	3.971
	436.260	113.465
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.913	207.158
	2.913	207.158
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	92.686	-23.210
	92.686	-23.210

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	125.000	125.000
Kostpris 31. december	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. januar	4.908.087	4.616.153
Årets resultat	1.051.050	291.934
Værdireguleringer 31. december	5.959.137	4.908.087
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.084.137	5.033.087

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Investeringsselskab bet Møllen ApS	Kolding	125.000	100%	6.084.137	1.051.050

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	4.908.087	5.740.342	2.800.000	13.578.429
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.800.000	-2.800.000
Årets resultat	0	1.051.050	326.739	0	1.377.789
Egenkapital 31. december	130.000	5.959.137	6.067.081	0	12.156.218

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Investeringselskabet Møllen ApS's mellemværende med Sydbank A/S:		
Sikkerhedsdepot nr. 7040-581420 med værdipapirer	2.126.704	3.143.715
Indestående på konto 7040-2355971 saldo 31. december 2018	2.315	0

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret 2019.

Selvskyldnerkaution stillet til Sydbank A/S for Investeringselskabet Møllen ApS' s mellemværende med Sydbank A/S.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandmøllevej Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder blandt andet advokat- og revisoromkostninger samt udgifter til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.