

## Strandlyst Entreprise ApS

c/o Asnæs Maskinsnedkeri ApS  
Lille Toftegårdsvej 3  
4550 Asnæs  
CVR-nr. 29612501

## Årsrapport 2021/22

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. december 2022

---

Morten Dall Jensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Strandlyst Entreprise ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Strandlyst Entreprise 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 9. december 2022

#### **Direktion**

Morten Dall Jensen  
Direktør

**Strandlyst Entreprise ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Strandlyst Entreprise ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandlyst Entreprise ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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.

Holbæk, den 9. december 2022

**RevisorGården**

**Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm

Godkendt revisor

mne15937

## Strandlyst Entreprise ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Strandlyst Entreprise ApS c/o Asnæs Maskinsnedkeri ApS Lille Toftegårdsvej 3 4550 Asnæs
E-mail	info@amtomrer.dk
CVR-nr.	29612501
Hjemsted	Odsherred
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Morten Dall Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
Telefon	59446577
E-mail	info@rgh.dk
Hjemmeside	www.rgh.dk
CVR-nr.	19720705

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom og investeringsvirksomhed iøvrigt.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 859.751, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 3.209.347, og en egenkapital på kr. -603.872.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning truffet beslutning om salg og udvikling af selskabets to byggegrunde.

## Strandlyst Entreprise ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.858</b>	<b>-16.482</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.256.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.220.142</b>	<b>-16.482</b>
Finansielle omkostninger	2	-118.293	-64.959
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.101.849</b>	<b>-81.441</b>
Skat af årets resultat		-242.098	17.908
<b>Årets resultat</b>		<b>859.751</b>	<b>-63.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		859.751	-63.533
<b>Resultatdisponering</b>		<b>859.751</b>	<b>-63.533</b>

Strandlyst Entreprise ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.828.000	1.572.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.828.000</b>	<b>1.572.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.828.000</b>	<b>1.572.000</b>
Aktiver bestemt for salg		276.107	276.107
<b>Varebeholdninger</b>		<b>276.107</b>	<b>276.107</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		51.810	39.842
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.810</b>	<b>39.842</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.430</b>	<b>5.341</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>381.347</b>	<b>321.290</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.209.347</b>	<b>1.893.290</b>



Strandlyst Entreprise ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-653.872	-1.513.622
<b>Egenkapital</b>		<b>-603.872</b>	<b>-1.463.622</b>
Hensættelser til udskudt skat		276.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>276.000</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		527.765	522.157
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>527.765</b>	<b>522.157</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	60.000
Gæld til kreditinstitutter		1.587.028	1.573.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		893.138	691.591
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		523.288	503.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.009.454</b>	<b>2.834.755</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.537.219</b>	<b>3.356.912</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.209.347</b>	<b>1.893.290</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	8		

## Noter

	2021/22	2020/21	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.			
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	17.050	15.138	
Andre finansielle omkostninger	<u>101.243</u>	<u>49.821</u>	
	<b><u>118.293</u></b>	<b><u>64.959</u></b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>3. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	1.572.000	276.107	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.572.000	
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-276.107</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.572.000</u></b>	<b><u>1.572.000</u></b>	
Årets reguleringer	<u>1.256.000</u>	<u>0</u>	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>1.256.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.828.000</u></b>	<b><u>1.572.000</u></b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	<u>527.765</u>	<u>60.000</u>	<u>190.000</u>
	<b><u>527.765</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>190.000</u></b>

**5. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tidligere realiserede underskud, hvilket har medført tab af kapitalen.

Ledelsen bedømmer, at selskabet i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil få tilført likviditet i form af lån fra tilknyttet virksomhed og søsterselskab i nødvendigt omfang, og aflægger således i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabets kapitalejer AM Holding Asnæs ApS og søsterselskabet Asnæs Maskinsnedkeri ApS har til brug for understøttelse af selskabets likviditet afgivet tilbagetrædelseserklæring for det samlede tilgodehavende på t.kr. 893.

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er tinglyst ejerpantebreve nom kr. 400.000 i to grunde. Grundene er opført under aktiver til salg. Den bogførte værdi udgør kr. 276.107.

## Noter

### 8. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsjendomme består af en blandet udlejningsejendom til beboelse og erhverv, beliggende i Odsherred Kommune. Ejendommene er fuldt ud udlejede fra næste regnskabsår på lejekontrakter som ikke er tidsbegrænset. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cashflowmodel, baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Afkastniveauet er fastsat ud fra markedslejerapporter udarbejdet af ekstern erhvervsmægler/valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse.

#### Følsomhedsanalyse

De væsentligste faktorer i fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene er afkast- og udlejningsprocenten.

Et fald i ejendommens udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i den samlede dagsværdi på t.kr. 18.

En fald af diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,5 % - point vil øge den samlede dagsværdi med t.kr. 314.

En stigning af diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 257.

### 9. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Investeringsjendom, blandet	2.828.000	1.256.000

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Strandlyst Entreprise ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen på baggrund af indgåede lejekontrakter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.