

Strandvejen 10 Nyborg ApS

C/O Andreas Malvang Klüts

Godthåbsvej 74, 2. 26 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 48 78 18

Årsrapport for 2023

**Godkendt på generalforsamlingen
den 4. juli 2024**

**Andreas Malvang Klüts
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledespåtegning og ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5-6
Noter	7

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for **Strandvejen 10 Nyborg ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. juli 2024

I direktionen:

Andreas Malvang Klüts

LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer ejendommen Strandvejen 10 st, Nyborg og aktiviteten består i udlejning af denne ejendom.

Årets resultat har ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 vedrørende dagsværdiopgørelse af ejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **Strandvejen 10 Nyborg ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle udgifter indregnes i resultatopgørelsen 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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg. Ejendomme anskaffet i årets løb indregnes til anskaffelsespris.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

RESULTATOPGØRELSE

		2022
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	526.389	610
Ejendomsomkostninger	-54.650	-193
Administrationsomkostninger	-385.489	-125
	<hr/>	<hr/>
BRUTTORESULTAT	86.250	292
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	1.308
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	86.250	1.600
Finansielle indtægter	97	52
2 Finansielle udgifter	-208.667	-358
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-122.320	1.294
Skat af årets resultat	26.500	3
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-95.820	1.297
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	-95.820	1.297
	<hr/>	<hr/>
	-95.820	1.297
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

		2022	
		<u>t. kr.</u>	
1	Ejendomme	<u>6.000.000</u>	<u>6.000</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.000.000</u>	<u>6.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>6.000.000</u>	<u>6.000</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>0</u>	<u>56</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>56</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.000.000</u></u>	<u><u>6.056</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

		2022
		<u>t. kr.</u>
Anpartskapital	128.000	128
Overført resultat	<u>1.234.513</u>	<u>1.330</u>
EGENKAPITAL	<u>1.362.513</u>	<u>1.458</u>
Udskudt skat	<u>146.000</u>	<u>110</u>
HENSÆTTELSER	<u>146.000</u>	<u>110</u>
Finanslån	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>
LANGFRISTET GÆLD	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>
Gæld til moderselskabet	427.830	500
Bankgæld	985	0
Anden kortfristet gæld	<u>562.672</u>	<u>3.988</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>991.487</u>	<u>4.488</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.491.487</u>	<u>4.488</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>6.000.000</u></u>	<u><u>6.056</u></u>

3+4 Eventualforpligtelser og pantehæftelser

NOTER

1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 7,0 %

		2022
		<u>t. kr.</u>
2 Finansielle udgifter		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	299
Øvrige	208.667	59
	<u>208.667</u>	<u>358</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

4 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Finanslån, 3.500 t. kr. er der givet pant i investerings-ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.000 t.kr.