



# Strandgården Invest ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 30554078**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**STRANDGÅRDSVEJ 10, 5450 OTTERUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 30-06-2024

---

Dirigent: Steen Benthin Rasmussen



# INDHOLD

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

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 30-06-2024

## 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 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 30-06-2024

Tjek Revision & Rådgivning

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

---

Anders Nybo Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne47766

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Strandgården Invest ApS  
Strandgårdsvej 10  
5450 Otterup

Telefon: 64871761  
CVR-nr.: 30554078  
Stiftet: 08-06-2007  
Hjemsted: 5450 Otterup

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **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 mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabet og anpartshaver stiller den nødvendige likviditet til rådighed til selskabets fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidige overskud.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>249.602</b>	<b>258.095</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-72.346	-72.346
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>177.256</b>	<b>185.749</b>
2	Finansielle indtægter	15.908	8.668
	Finansielle omkostninger	-232.124	-165.279
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-38.960</b>	<b>29.138</b>
	Skat af årets resultat	43.940	30.296
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>4.980</b>	<b>59.434</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	4.980	59.434
	<b>Disponering i alt</b>	<b>4.980</b>	<b>59.434</b>



# BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.387.424	4.459.770
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.387.424</b>	<b>4.459.770</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	484.768	388.462
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>484.768</b>	<b>388.462</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.872.192</b>	<b>4.848.232</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.563	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.940	30.296
Periodeafgrænsningsposter	753	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>88.256</b>	<b>30.296</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.084</b>	<b>30.131</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>95.340</b>	<b>60.427</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.967.532</b>	<b>4.908.659</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.352.189	-1.357.169
	<b>Egenkapital</b>	<b>-1.227.189</b>	<b>-1.232.169</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	649.453	624.474
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.520.194	5.456.359
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.169.647</b>	<b>6.080.833</b>
	Anden gæld	25.074	59.995
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.074</b>	<b>59.995</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.194.721</b>	<b>6.140.828</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.967.532</b>	<b>4.908.659</b>
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	-1.357.169	-1.232.169
Forslag til resultatdisponering		4.980	4.980
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.352.189</b>	<b>-1.227.189</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	15.908	8.668
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>15.908</b>	<b>8.668</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>3</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-6.169.647	-6.080.833
--------------------	------------	------------

---

# NOTER

## 4 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 aktuelle skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld 0 kr. udstedt ejerpantebreve og virksomhedspant på 1.000 tkr.

Disse pantebreve giver pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.387 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 administrationsselskab.

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 administrationsselskabets årsregnskab.

## BALANCE

### 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.

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

## NOTER

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 anskaffelsessum 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 nominel 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 nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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,



## NOTER

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

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