

Stranden Invest I ApS

Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr. 32 36 29 07

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

29. juni 2023

Philip Hénin Falk-Rønne
dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Stranden Invest I ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 29. juni 2023
Direktion:

Frantz Sigersted-
Rasmussen

Thomas Hénin Falk-Rønne

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stranden Invest I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stranden Invest I ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

København, den 29. juni 2023

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik Y. Jensen
statsaut. revisor
mne35442

Stranden Invest I ApS
Årsrapport 2022
CVR-nr. 32 36 29 07

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Stranden Invest I ApS
Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr:	32 36 29 07
Stiftet:	18. august 2009
Hjemstedskommune:	Lyngby-Taarbæk
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Direktion

Frantz Sigersted-Rasmussen
Thomas Hénin Falk-Rønne

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø
CVR-nr. 25 57 81 98

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af besiddelse og udlejning af investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et resultat på 2.296.550 kr., sammenlignet med 15.780.245 kr. i 2021. Virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 51.799.514 kr., sammenlignet med 49.502.964 kr. pr. 31. december 2021.

Kapitalberedskab

Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, der bekræfter at træde tilbage for øvrige kreditorer, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser rettidigt. Ledelsen forventer at cash-flow fra driften tilstrækkeligt kan dække de eksterne forpligtelser

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste		3.555.026	4.826.954
Af- og nedskrivninger		<u>-417.888</u>	<u>-417.888</u>
Resultat før finansielle poster		3.137.138	4.409.066
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	16.250.000
Andre finansielle indtægter		674.780	0
Øvrige finansielle omkostninger	4	<u>-867.643</u>	<u>-427.995</u>
Resultat før skat		2.944.275	20.231.071
Skat af årets resultat	5	<u>-647.725</u>	<u>-4.450.826</u>
Årets resultat		<u>2.296.550</u>	<u>15.780.245</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.296.550</u>	<u>15.780.245</u>
		<u>2.296.550</u>	<u>15.780.245</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	6		
Investeringsejendomme		106.250.000	106.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.223	446.111
		<u>106.278.223</u>	<u>106.696.111</u>
Finansielle anlægsaktiver	7		
Andre tilgodehavender		742.843	0
Anlægsaktiver i alt		<u>107.021.066</u>	<u>106.696.111</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		307.246	144.043
Andre tilgodehavender		501.304	249.538
Periodeafgrænsningsposter		67.181	33.091
		<u>875.731</u>	<u>426.672</u>
Likvide beholdninger		5.880	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>881.611</u>	<u>426.672</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>107.902.677</u></u>	<u><u>107.122.783</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		51.674.514	49.377.964
Egenkapital i alt		51.799.514	49.502.964
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		15.554.853	15.232.024
Hensatte forpligtelser i alt		15.554.853	15.232.024
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	8	32.147.468	32.180.227
Deposita		2.188.293	1.723.818
		34.335.761	33.904.045
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		874.018	1.513.867
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.349.071	3.043.957
Leverandører af varer og tjenesteydelser		248.808	116.445
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.727.546	2.981.791
Selskabsskat		324.896	539.748
Anden gæld		607.024	287.942
Periodeafgrænsningsposter		81.186	0
		6.212.549	8.483.750
Gældsforpligtelser i alt		40.548.310	42.387.795
PASSIVER I ALT		107.902.677	107.122.783
Kapitalberedskab	2		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	49.377.964	49.502.964
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>2.296.550</u>	<u>2.296.550</u>
Egenkapital 31. december 2022	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>51.674.514</u></u>	<u><u>51.799.514</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stranden Invest I ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes i andre tilgodehavender eller i anden gæld og i egenkapitalen, indtil de sikrede transaktioner gennemføres. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder kriterierne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger mv.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter årets værdiregulering på investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter ejendomme med henblik på opnåelse af lejeindtægter, værdiforøgelse eller begge dele.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og hertil direkte knyttede omkostninger. Den regnskabsmæssige værdi omfatter også omkostninger til forbedringer, hvis indregningskriterierne er opfyldt.

Efterfølgende indregnes investeringsejendomme til dagsværdi. Gevinster eller tab som følge af ændringer dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det år, de opstår.

Måling til dagsværdi foretages ved anvendelse af en DCF model, hvor ejendommens dagsværdi er baseret på forudsætninger om fremtidig ændring i lejeværdi, tomgangsperioder, afkastkrav og øvrige særlige forhold. Værdien af investeringsejendommen opgøres som den tilbagediskonteret værdi af de forventede fremtidige pengestrømme.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsejendomme, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Kapitalberedskab

Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, der bekræfter at træde tilbage for øvrige kreditorer, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser rettidigt. Ledelsen forventer at cash-flow fra driften tilstrækkeligt kan dække de eksterne forpligtelser

kr.

2022	2021
------	------

3 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede

0	0
---	---

4 Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

127.950	110.834
---------	---------

Andre finansielle omkostninger

488.001	317.161
---------	---------

Valutakurstab

251.692	0
867.643	427.995

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

324.896	539.748
---------	---------

Årets udskudte skat

322.829	3.911.078
647.725	4.450.826

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	58.214.423	1.701.725	59.916.148
Kostpris 31. december 2022	58.214.423	1.701.725	59.916.148
Opskrivninger 1. januar 2022	48.035.577	0	48.035.577
Opskrivninger 31. december 2022	48.035.577	0	48.035.577
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	-1.255.614	-1.255.614
Årets afskrivninger	0	-417.888	-417.888
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	-1.673.502	-1.673.502
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	106.250.000	28.223	106.278.223

Centrale forudsætninger:

Investeringsejendommen på 3.500 m² er beliggende i Charlottenlund og anvendes primært til restaurant og selskabslokaler. Ved værdiansættelse af ejendommen er der anvendt et afkastkrav på 6,5% (2021: 6,5%). Der er ved værdiansættelsen anvendt en fastsat årlig markedleje pr. kvadratmeter i 2022 på DKK 1.554 (2021: DKK 1.554).

Der er ikke anvendt uafhængig valuar ved værdiansættelsen af investeringsejendommen.

Følsomhedsanalyse:

En stigning i den indledende forrentning på 0,25 procentpoint vil reducere ejendomsværdien med 4.069 tkr., og et fald i forrentningen på 0,25 procentpoint vil øge ejendomsværdien med 4.396 tkr. pr. balancedagen.

7 Andre tilgodehavender

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af rentecap, hvorved variable rentebetalinger begrænses af en maksimumrente. De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over rentecappens restløbetid. Dagsværdien af rentecaps er opgjort i overensstemmelse med IFRS 13 dagsværdihieraki niveau 2.

kr.	31/12 2022			Udløbs- tidspunkt
	Beregnings- mæssig hovedstol	Værdi- regulering	Dagsværdi	
Renteswaps	20.205.803	671.663	742.843	30/06 2026

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2022	31/12 2021
Gæld til realkreditinstitutter:		
0-1 år	1.349.071	3.043.957
1-5 år	5.735.221	11.666.419
>5 år	26.415.788	20.513.808
Deposita:		
>5 år	2.188.293	1.723.818
Gældsforpligtelser i alt	35.688.373	36.948.002
Gældsforpligtelserne er indregnet således i balancen:		
Langfristede gældsforpligtelser	34.382.021	33.904.045
Kortfristede gældsforpligtelser	1.349.071	3.043.957
	35.731.092	36.948.002

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stranden Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger for en værdi af 33.497 tkr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 106.250 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frantz Sigersted-Rasmussen

Direktionsmedlem

På vegne af: Stranden Holding

Serienummer: 6a200756-d59d-4953-bbbb-f53517ccb96b

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-06-29 16:38:53 UTC



Thomas Hénin Falk-Rønne

Direktionsmedlem

På vegne af: Stranden Holding

Serienummer: 704d8f96-41a7-4720-84cf-cb6b1ea730a7

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-06-30 10:27:40 UTC



Henrik Yoouphasook Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b6fe9db3-c7be-4306-9bfe-ba407b1bd3b6

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-06-30 10:29:51 UTC



Philip Henin Falk-Rønne

Dirigent

Serienummer: ad9cf876-3e70-4f97-8fc2-fd7fff86b90e

IP: 46.8.xxx.xxx

2023-06-30 12:55:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1WSAN-MCX6S-6J1BA-MIVLT-LCQ5B-74J30

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>