

---

# ***Strandvejens ApS***

Strandvejen 16, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 33 38 05 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/04 2021

Christian T. Østergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Strandvejens 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 20. april 2021

## Direktion

Christian T. Østergaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strandvejens ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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.

## 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skive, den 20. april 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Strandvejens ApS  
Strandvejen 16  
7800 Skive

Telefon: 96 14 50 00

Telefax: 96 14 50 99

E-mail: [moland@moland-danmark.dk](mailto:moland@moland-danmark.dk)

Hjemmeside: [www.moland-danmark.dk](http://www.moland-danmark.dk)

CVR-nr.: 33 38 05 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Skive

### Direktion

Christian T. Østergaard

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resenvej 81

Postboks 19

7800 Skive

### Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Søndergade 6

7800 Skive

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>770</b>	<b>573</b>
Administrationsomkostninger		-52	-26
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>718</b>	<b>547</b>
Finansielle omkostninger	3	-205	-685
<b>Resultat før skat</b>		<b>513</b>	<b>-138</b>
Skat af årets resultat	4	-112	29
<b>Årets resultat</b>		<b>401</b>	<b>-109</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		401	-109
		<b>401</b>	<b>-109</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Grunde og bygninger		19.969	20.358
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>19.969</b>	<b>20.358</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.969</b>	<b>20.358</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16
Andre tilgodehavender		0	1.335
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.351</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21</b>	<b>95</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21</b>	<b>1.446</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.990</b>	<b>21.804</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Selskabskapital		500	500
Overført resultat		2.487	2.086
<b>Egenkapital</b>		<b>2.987</b>	<b>2.586</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	439	363
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>439</b>	<b>363</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.118	11.719
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>11.118</b>	<b>11.719</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	601	601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78	21
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.310	6.243
Anden gæld		457	271
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.446</b>	<b>7.136</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.564</b>	<b>18.855</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.990</b>	<b>21.804</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	500	2.086	2.586
Årets resultat	0	401	401
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>2.487</b>	<b>2.987</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Årets resultat		401	-109
Reguleringer	8	705	1.044
Ændring i driftskapital	9	1.594	-1.309
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.700</b>	<b>-374</b>
Renteudbetalinger og lignende		-204	-503
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>2.496</b>	<b>-877</b>
Betalt selskabsskat		-36	106
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>2.460</b>	<b>-771</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-11.987
Salg af materielle anlægsaktiver		0	1.335
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>0</b>	<b>-10.652</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-601	-4.165
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-1.933	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	12.472
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	3.173
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-2.534</b>	<b>11.480</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-74</b>	<b>57</b>
Likvider 1. januar		95	38
<b>Likvider 31. december</b>		<b>21</b>	<b>95</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		21	95
<b>Likvider 31. december</b>		<b>21</b>	<b>95</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## 2 Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2020	2019
TDKK	TDKK
<u>0</u>	<u>0</u>

## 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

90	353
<u>115</u>	<u>332</u>
<u>205</u>	<u>685</u>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

36	-105
<u>76</u>	<u>76</u>
<u>112</u>	<u>-29</u>

## 5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Af- og nedskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Afskrives over

Grunde og byg-  
ninger  
TDKK

22.156

22.156

1.799

388

2.187

19.969

50 år

## Noter til årsregnskabet

	2020 TDKK	2019 TDKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	363	287
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	76	76
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>439</b>	<b>363</b>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.713	9.567
Mellem 1 og 5 år	2.405	2.152
Langfristet del	11.118	11.719
Inden for 1 år	601	601
	<b>11.719</b>	<b>12.320</b>
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	205	685
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	388	388
Skat af årets resultat	112	-29
	<b>705</b>	<b>1.044</b>
<b>9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	1.351	-1.351
Ændring i leverandører m.v.	243	42
	<b>1.594</b>	<b>-1.309</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> TDKK	<u>2019</u> TDKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	19.969	20.358

## 11 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
CØ Skive Holding 1 ApS	Skive

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandvejens ApS for 2020 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 2020 er aflagt i TDKK.

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 50.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.