

**Sædding Strandvej 257, Esbjerg ApS**  
**Egegårdsvej 36**  
**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 37101532**

**Årsrapport**

**1. maj 2018 - 30. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. august 2019



---

Steen Haugaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Sædding Strandvej 257, Esbjerg ApS  
Egegårdsvej 36  
8920 Randers NV

CVR-nummer: 37101532  
Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Direktion

Steen Haugaard

### Pengeinstitut

Nordea Erhvervscenter

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Sædding Strandvej 257, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 26. juni 2019

Direktionen:



Steen Haugaard

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

Til kapitalejeren i Sædding Strandvej 257, Esbjerg ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sædding Strandvej 257, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis 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.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

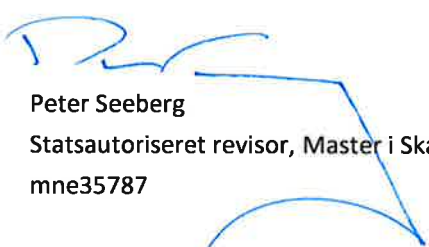
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Randers, 26. juni 2019

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Peter Seeberg  
Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)  
mne35787

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets igangværende byggeprojekt forventes færdig i det kommende regnskabsår. Ejendommene forventes herefter solgt.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet er fortsat omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, men forventer ved afståelse af ejendommene at kunne retablere kapitalforholdene. Moderselskabet stiller fortsat de nødvendige likvide midler til rådighed for selskabets kapitalberedskab.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>-2.914</b>	<b>50</b>
1	Finansielle omkostninger	-225.332	-128
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-228.246</b>	<b>-78</b>
2	Skat af årets resultat	50.214	17
	<b>Årets resultat</b>	<b>-178.032</b>	<b>-61</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-178.032	-61
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-178.032</b>	<b>-61</b>
3	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	14.370.123	5.592
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.370.123</b>	<b>5.592</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.370.123</b>	<b>5.592</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	71.520	58
	Andre tilgodehavender	799.073	71
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>870.593</b>	<b>129</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>870.593</b>	<b>129</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.240.715</b>	<b>5.721</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	100.000	100
	Overført resultat	-379.946	-202
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-279.946</b>	<b>-102</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.232	6
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>6.232</b>	<b>6</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.690.667	4.200
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.690.667</b>	<b>4.200</b>
	Kreditinstitutter	7.813.762	1.606
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.823.762</b>	<b>1.616</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.520.661</b>	<b>5.823</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.240.715</b>	<b>5.721</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder	127.188	77	
	Andre finansielle omkostninger	98.144	51	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>225.332</b>	<b>128</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	-50.214	-17	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-50.214</b>	<b>-17</b>	
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>			
	Selskabet har i foregående og indeværende regnskabsår ikke haft ansatte udover direktøren.			
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>			
	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>	
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>		
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	100	-202	-102
	Årets resultat	0	-178	-178
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100</b>	<b>-380</b>	<b>-280</b>
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0	
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>			
	Selskabets pengeinstitut har overfor underleverandør stillet en betalingsgaranti på TDKK 1.040.			
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

<b>Noter</b>	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med TDKK 1.500.  
Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 af pantsatte ejendomme udgør TDKK 14.370.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/-tab

Andre driftsindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 aktiver. 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.