



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET STRANDVEJEN 448, HENNE APS

STRANDVEJEN 448, HENNE STRAND, 6854 HENNE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. maj 2024

Kasper Lundtoft Hansen

CVR-NR. 37 20 04 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS
Strandvejen 448
Henne Strand
6854 Henne

CVR-nr.: 37 20 04 33
Stiftet: 3. november 2015
Kommune: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kasper Lundtoft Hansen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 23. april 2024

Direktion:

Kasper Lundtoft Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 23. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Christensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne16029

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		303.551	326.972
Af- og nedskrivninger.....		-91.789	-91.789
DRIFTSRESULTAT		211.762	235.183
Finansielle omkostninger.....	1	-160.661	-91.696
RESULTAT FØR SKAT		51.101	143.487
Skat af årets resultat.....	2	-12.992	-31.545
ÅRETS RESULTAT		38.109	111.942
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	700.000
Overført resultat.....		38.109	-588.058
I ALT		38.109	111.942

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.460.163	4.551.952
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.460.163	4.551.952
ANLÆGSAKTIVER.....		4.460.163	4.551.952
Andre tilgodehavender.....		0	103
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.168	0
Tilgodehavender.....		8.168	103
Likvider.....		24.516	319.769
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		32.684	319.872
AKTIVER.....		4.492.847	4.871.824

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		39.988	1.879
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	700.000
EGENKAPITAL.....		89.988	751.879
Udskudt skat.....		162.702	143.542
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		162.702	143.542
Gældsbevis.....		10.000	2.013.707
Prioritetsgæld.....		1.568.185	1.655.801
Banklån.....		1.315.746	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.893.931	3.669.508
Obligationslån.....		118.981	140.200
Gæld til pengeinstitutter.....		41.000	0
Gældsbevis.....		0	64.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	22.541
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.100.789	0
Selskabsskat.....		0	4.803
Anden gæld.....		41.956	43.352
Periodeafgrænsningsposter.....		31.500	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.346.226	306.895
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.240.157	3.976.403
PASSIVER.....		4.492.847	4.871.824
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	1.879	700.000	751.879
Forslag til resultatdisponering.....		38.109		38.109
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-700.000	-700.000
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	39.988	0	89.988

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	20.789	0	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	139.872	91.696			
	160.661	91.696			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.168	10.802	2		
Regulering af udskudt skat.....	19.160	20.743			
	12.992	31.545			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2023.....		5.198.534			
Kostpris 31. december 2023.....		5.198.534			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		646.582			
Årets afskrivninger		91.789			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		738.371			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		4.460.163			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	4
Gældsbev.....	10.000	0	0	2.078.206	
Prioritetsgæld.....	1.687.166	118.981	1.107.123	1.796.001	
Banklån.....	1.356.746	41.000	0	0	
	3.053.912	159.981	1.107.123	3.874.207	
Eventualposter mv.				5	
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KASPER HANSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er tinglyst pantebreve på henholdsvis nom. 659.000 og nom. 1.989.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med banken, er tinglyst pantebreve på nom. 1.400 tkr, med sikker i selskabets ejendom.

Det tinglyste pantebrev udgør på balancedagen:

Grunde og bygninger.....	4.460.163
--------------------------	-----------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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