



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET STRANDVEJEN 448, HENNE APS**

**STRANDVEJEN 448, HENNE STRAND, 6854 HENNE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. april 2022

---

**Kasper Lundtoft Hansen**

**CVR-NR. 37 20 04 33**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**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  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
6705 Esbjerg Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 5. april 2022

Direktion:

---

Kasper Lundtoft Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 5. april 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>300.605</b>	<b>308.888</b>
Afskrivninger.....		-91.789	-91.789
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>208.816</b>	<b>217.099</b>
Finansielle indtægter.....		0	2
Finansielle omkostninger.....		-87.727	-88.982
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>121.089</b>	<b>128.119</b>
Skat af årets resultat.....	1	-26.640	-28.180
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>94.449</b>	<b>99.939</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		94.449	99.939
<b>I ALT</b> .....		<b>94.449</b>	<b>99.939</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Ejendomme.....		4.643.741	4.735.530
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.643.741	4.735.530
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.643.741</b>	<b>4.735.530</b>
Andre tilgodehavender.....		0	2
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.104	4.564
Tilgodehavender.....		5.104	4.566
Likvider.....		272.767	302.352
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>277.871</b>	<b>306.918</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.921.612</b>	<b>5.042.448</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		589.937	495.488
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>639.937</b>	<b>545.488</b>
Udskudt skat.....		122.799	102.055
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>122.799</b>	<b>102.055</b>
Gældsbev. ....		2.077.615	2.140.819
Prioritetsgæld.....		1.786.639	1.920.770
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>3.864.254</b>	<b>4.061.589</b>
Prioritetsgæld.....		143.000	146.000
Gældsbreve.....		62.788	60.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Anden gæld.....		45.334	83.716
Periodeafgrænsningsposter.....		31.500	31.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>294.622</b>	<b>333.316</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.158.876</b>	<b>4.394.905</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.921.612</b>	<b>5.042.448</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	495.488	545.488
Forslag til resultatdisponering.....		94.449	94.449
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>589.937</b>	<b>639.937</b>

## NOTER

					Note
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		5.896		7.436	
Regulering af udskudt skat.....		20.744		20.744	
		<b>26.640</b>		<b>28.180</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>2</b>
				Ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....				5.198.534	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>				<b>5.198.534</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				463.004	
Årets afskrivninger .....				91.789	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>				<b>554.793</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>				<b>4.643.741</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gældsbev. ....	2.140.403	62.788	1.808.700	2.200.919	
Prioritetsgæld.....	1.929.639	143.000	1.878.000	2.066.770	
	<b>4.070.042</b>	<b>205.788</b>	<b>3.686.700</b>	<b>4.267.689</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>5</b>
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er tinglyst pantebrev på henholdsvis nom. 659.000 og nom. 1.989.000 med sikkerhed i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.643.741 kr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
		1		1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS for 2021 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

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 salgskomkostninger 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 nettosalgspris 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.

### 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.

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.

### 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.