



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET STRANDVEJEN 448, HENNE APS

STRANDVEJEN 448, HENNE STRAND, 6854 HENNE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. august 2020

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
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

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

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

Direktion Kasper Lundtoft Hansen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 1. juli 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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.

Varde, den 1. juli 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		311.398	314.705
Afskrivninger.....		-91.790	-91.789
DRIFTSRESULTAT		219.608	222.916
Finansielle indtægter.....		20	6
Finansielle omkostninger.....		-89.502	-96.598
RESULTAT FØR SKAT		130.126	126.324
Skat af årets resultat.....	1	-28.619	-27.806
ÅRETS RESULTAT		101.507	98.518
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		101.507	98.518
I ALT		101.507	98.518

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Ejendomme.....		4.827.319	4.919.109
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.827.319	4.919.109
ANLÆGSAKTIVER.....		4.827.319	4.919.109
Andre tilgodehavender.....		0	625
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.124	20.938
Tilgodehavender.....		2.124	21.563
Likvider.....		251.954	214.230
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		254.078	235.793
AKTIVER.....		5.081.397	5.154.902

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		395.549	294.041
EGENKAPITAL.....	3	445.549	344.041
Udskudt skat.....		81.311	60.568
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		81.311	60.568
Obligationslån.....		2.060.182	2.203.024
Gældsbev.		2.199.898	2.259.186
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.260.080	4.462.210
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	205.900	202.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Anden gæld.....		45.057	42.483
Periodeafgrænsningsposter.....		31.500	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		294.457	288.083
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.554.537	4.750.293
PASSIVER.....		5.081.397	5.154.902
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	7.876	7.062			
Regulering af udskudt skat.....	20.743	20.744			
	28.619	27.806			
 Materielle anlægsaktiver			 2		
		Ejendomme			
Kostpris 1. januar 2019.....		5.198.534			
Kostpris 31. december 2019.....		5.198.534			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		279.425			
Årets afskrivninger		91.790			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		371.215			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		4.827.319			
Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	294.042	344.042		
Forslag til resultatdisponering.....		101.507	101.507		
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	395.549	445.549		
 Langfristede gældsforpligtelser			 4		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Obligationslån.....	2.206.182	146.000	1.563.400	2.347.224	144.200
Gældsbrief.....	2.259.798	59.900	1.945.400	2.317.086	57.900
	4.465.980	205.900	3.508.800	4.664.310	202.100
 Eventualposter mv.					 5
Ingen.					
 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 hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.827.319 kr.					
 Medarbejderforhold					 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS for 2019 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

Nettoomsætning

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 administration 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.