



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2023

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
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 15. februar 2023

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 2022 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 15. februar 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		326.971	300.605
Af- og nedskrivninger.....		-91.789	-91.789
DRIFTSRESULTAT		235.182	208.816
Finansielle omkostninger.....		-91.695	-87.727
RESULTAT FØR SKAT		143.487	121.089
Skat af årets resultat.....	1	-31.545	-26.640
ÅRETS RESULTAT		111.942	94.449
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		700.000	0
Overført resultat.....		-588.058	94.449
I ALT		111.942	94.449

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		4.551.952	4.643.741
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.551.952	4.643.741
ANLÆGSAKTIVER.....		4.551.952	4.643.741
Andre tilgodehavender.....		103	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	5.104
Tilgodehavender.....		103	5.104
Likvider.....		319.769	272.767
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		319.872	277.871
AKTIVER.....		4.871.824	4.921.612

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.879	589.937
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		700.000	0
EGENKAPITAL.....		751.879	639.937
Udskudt skat.....		143.542	122.799
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		143.542	122.799
Gældsbrief.....		2.013.707	2.077.615
Prioritetsgæld.....		1.655.801	1.786.639
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	3.669.508	3.864.254
Prioritetsgæld.....		140.200	143.000
Gældsbreve.....		64.499	62.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.541	12.000
Selskabsskat.....		4.803	0
Anden gæld.....		43.352	45.334
Periodeafgrænsningsposter.....		31.500	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		306.895	294.622
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.976.403	4.158.876
PASSIVER.....		4.871.824	4.921.612
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	589.937	0	639.937
Forslag til resultatdisponering.....		-588.058	700.000	111.942
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	1.879	700.000	751.879

NOTER

					Note
Skat af årets resultat					1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.802			5.896	
Regulering af udskudt skat	20.743			20.744	
	31.545			26.640	
 Materielle anlægsaktiver					2
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022				5.198.534	
Kostpris 31. december 2022				5.198.534	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022				554.793	
Årets afskrivninger				91.789	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022				646.582	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022				4.551.952	
 Langfristede gældsforpligtelser					3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gældsbreve	2.078.206	64.499	1.737.400	2.140.403	
Prioritetsgæld	1.796.001	140.200	1.152.100	1.929.639	
	3.874.207	204.699	2.889.500	4.070.042	
 Eventualposter mv.					4
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
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 4.551.952 kr.					
 Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strandvejen 448, Henne ApS for 2022 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 salgsmomkostninger 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.