

Solrød Strandvej 66 ApS

CVR-nr. 38 04 53 42

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Ny Østergade 3

1101 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den / - 2022

Dirigent

Jens Bang Liebst

Selskabsoplysninger

Selskab

Solrød Strandvej 66 ApS
Ny Østergade 3
1101 København K
CVR-nr. 38045342
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Hans Chresten Odder
Lars Lohmann
Jens Bang Liebst
Peter Garber
Anders Højbo Liebst

Direktion

Jens Bang Liebst

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Solrød Strandvej 66 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den / - 2022

Direktion

Jens Bang Liebst

Bestyrelse

Hans Chresten Odder

Lars Lohmann

Jens Bang Liebst

Peter Garber

Anders Højbo Liebst

Revisors erklæring om opstilling af Solrød Strandvej 66 ApS

Til den daglige ledelse i Solrød Strandvej 66 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solrød Strandvej 66 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 5. april 2022

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og drive ejendommen Solrød Strandvej 66, 2680 Solrød Strand.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 553.379 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktiv masse på kr. 16.872.706 og en egenkapital på kr. 6.487.109.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2021

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2021

Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttoresultat	758.888	585.695
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-153.882</u>	<u>-233.990</u>
Resultat før værdireguleringer	605.005	351.705
Værdiregulering af ejendom	<u>0</u>	<u>1.444.039</u>
Ordinært resultat før skat	605.005	1.795.744
Skat af ordinært resultat	-51.626	-405.571
Årets resultat	<u>553.379</u>	<u>1.390.173</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	500.000	300.000
Overført resultat	<u>53.379</u>	<u>1.090.173</u>
	<u>553.379</u>	<u>1.390.173</u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger	16.364.496	16.364.496
2 Materielle anlægsaktiver	16.364.496	16.364.496
Anlægsaktiver	16.364.496	16.364.496
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	117.746	149.927
Andre tilgodehavender	29.891	29.891
Periodeafgrænsningsposter	750	0
Tilgodehavender	148.388	179.818
Likvide beholdninger	335.033	328.393
Omsætningsaktiver	483.421	508.211
Aktiver	16.847.916	16.872.707

Balance pr. 31. december 2021

Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	166.667	166.667
Overkurs	933.333	933.333
Overført resultat	5.140.488	5.087.109
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	300.000
3 Egenkapital	<u>6.740.488</u>	<u>6.487.109</u>
Hensættelse til udskudt skat	1.682.836	1.631.210
Hensatte forpligtelser	<u>1.682.836</u>	<u>1.631.210</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.426.506	6.758.522
Langfristede gældsforpligtelser	<u>6.426.506</u>	<u>6.758.522</u>
Anden gæld	1.998.086	1.995.866
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.998.086</u>	<u>1.995.866</u>
Gældsforpligtelser	<u>8.424.592</u>	<u>8.754.388</u>
Passiver	<u>16.847.916</u>	<u>16.872.707</u>
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Eventualposter mv.	5	

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	166.667			166.667
Overkurs ved emission	933.333			933.333
Overført resultat	5.087.109		53.379	5.140.488
Forslag til udbytte	300.000	-300.000	500.000	500.000
	<u>6.487.109</u>	<u>-300.000</u>	<u>553.379</u>	<u>6.740.488</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
Virksomhedskapital	166.667	1	166.667

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2021	10.323.024
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	<u>10.323.024</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	6.041.472
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 31. december 2021	<u>6.041.472</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>16.364.496</u></u>

3 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 16.364.496.

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Garber

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-907974443552

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-04-07 06:53:34 UTC

NEM ID 

Hans Chresten Odder

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-963272354697

IP: 83.91.xxx.xxx

2022-04-07 07:08:44 UTC

NEM ID 

Jens Bang Liebst

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-219816511616

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-04-07 19:28:00 UTC

NEM ID 

Jens Bang Liebst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-219816511616

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-04-07 19:28:00 UTC

NEM ID 

Lars Lohmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-775060361381

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-10 21:25:17 UTC

NEM ID 

Anders Højbo Liebst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-888481610992

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-13 09:32:42 UTC

NEM ID 

Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34213798-RID:83243561

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-04-14 09:08:51 UTC

NEM ID 

Jens Bang Liebst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-219816511616

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-04-14 10:34:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T0W2I-7QMZO-GSMYN-CBAL6-UEAJ5-B5DG1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>