

**Solrød Strandvej 66 ApS**

**CVR-nr. 38 04 53 42**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

**Ny Østergade 3**

**1101 København K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den / - 2023

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

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse 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     /     - 2023

### 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 2022 – 31. december 2022 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 revisoreres 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 29. marts 2023

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. 1.098.577 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 2023 er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling for 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 eksklusive 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 2022

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	932.871	758.887
Andre finansielle indtægter	852.286	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-392.470</u>	<u>-153.882</u>
<b>Resultat før værdireguleringer</b>	<b>1.392.688</b>	<b>605.005</b>
Værdiregulering af ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.392.688</b>	<b>605.005</b>
Skat af ordinært resultat	-294.111	-51.626
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.098.577</u></b>	<b><u>553.379</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte	0	500.000
Overført resultat	<u>1.098.577</u>	<u>53.379</u>
	<b><u>1.098.577</u></b>	<b><u>553.379</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger	16.364.496	16.364.496
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>16.364.496</b>	<b>16.364.496</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>16.364.496</b>	<b>16.364.496</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194.437	117.746
Andre tilgodehavender	29.891	29.891
Periodeafgrænsningsposter	0	750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>224.329</b>	<b>148.387</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.660.998</b>	<b>335.033</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.885.327</b>	<b>483.420</b>
<b>Aktiver</b>	<b>18.249.822</b>	<b>16.847.916</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital	166.667	166.667
Overkurs	933.333	933.333
Overført resultat	6.239.065	5.140.488
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	500.000
<b>3 Egenkapital</b>	<b>7.339.065</b>	<b>6.740.488</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.807.305	1.682.836
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.807.305</b>	<b>1.682.836</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.106.066	6.426.506
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.106.066</b>	<b>6.426.506</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	309.040	0
Selskabsskat	169.642	0
Anden gæld	518.705	1.998.086
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>997.387</b>	<b>1.998.086</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>9.103.452</b>	<b>8.424.592</b>
<b>Passiver</b>	<b>18.249.822</b>	<b>16.847.916</b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Kontraktlige forpligtelser og 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>

**Egenkapitalopgørelse for 2022**

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	166.667		0	166.667
Overkurs ved emission	933.333		0	933.333
Overført resultat	5.140.488		1.098.577	6.239.065
Forslag til udbytte	500.000	-500.000	0	0
	<u>6.740.488</u>	<u>-500.000</u>	<u>1.098.577</u>	<u>7.339.065</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel 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 2022	10.323.024
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>10.323.024</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2022	6.041.472
Årets opskrivninger	0
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>6.041.472</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>16.364.496</u></u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder

6.756.494

### 4 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 16.364.496.

### 5 Kontraktlige forpligtelser og 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: d0925314-8246-4536-90cc-9efa32c0037f

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-04-18 11:51:28 UTC



**Anders Højbo Liebst**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 55de830c-202b-430a-9d70-397ac68adc2a

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-04-18 13:37:40 UTC



**Jens Bang Liebst**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-04-19 19:16:29 UTC



**Lars Lohmann**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-775060361381

IP: 46.36.xxx.xxx

2023-04-20 06:47:15 UTC



**Jens Bang Liebst**

Direktør

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-04-20 08:29:56 UTC



**Jahn Thorup**

Statsautoniseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-04-20 08:43:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 71Q6L-MUP7P-LAL8X-AF511-5CBY3-VCTV2

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

# PENNEO

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

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

**Jens Bang Liebst**

Dirigent

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-04-20 08:53:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 71Q6L-MJP7P-LAL8X-AF511-5CBY3-VC7VZ

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/validator>