

Strandgaard Invest ApS
Chr Kellersvej 6 C, st. tv., 7080 Børkop

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 38 28 16 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2023.

Peder Strandgaard Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Strandgaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 1. maj 2023

Direktion

Peder Strandgaard Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Strandgaard Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets 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 revisors 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 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 årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 1. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Strandgaard Invest ApS
Chr Kellersvej 6 C, st. tv.
7080 Børkop

CVR-nr.: 38 28 16 07
Stiftet: 21. december 2016
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peder Strandgaard Poulsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 15.599 kr. mod 77.856 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandgaard Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	62 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	92.177	99.866
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.596	-12.993
Resultat før finansielle poster	76.581	86.873
Andre finansielle indtægter	15.155	37.124
1 Øvrige finansielle omkostninger	-66.853	-20.467
Resultat før skat	24.883	103.530
2 Skat af årets resultat	-9.284	-25.674
Årets resultat	15.599	77.856
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	15.599	77.856
Disponeret i alt	15.599	77.856

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.003.408	2.019.004
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.003.408</u>	<u>2.019.004</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.601	7.601
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.601</u>	<u>7.601</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.011.009</u>	<u>2.026.605</u>
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	168.218	206.729
Værdipapirer i alt	<u>168.218</u>	<u>206.729</u>
Likvide beholdninger	29.180	52.229
Omsætningsaktiver i alt	<u>197.398</u>	<u>258.958</u>
Aktiver i alt	<u>2.208.407</u>	<u>2.285.563</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	663.322	647.723
Egenkapital i alt	713.322	697.723
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.369.656	1.421.410
8 Deposita	38.700	38.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.408.356	1.460.110
Kortfristet del af langfristet gæld	52.476	52.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	5.192	39.901
Anden gæld	11.711	11.261
Periodeafgrænsningsposter	5.350	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	86.729	127.730
Gældsforpligtelser i alt	1.495.085	1.587.840
Passiver i alt	2.208.407	2.285.563
9 Oplysninger om dagsværdi		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>66.853</u>	<u>20.467</u>
	<u>66.853</u>	<u>20.467</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>9.284</u>	<u>25.674</u>
	<u>9.284</u>	<u>25.674</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	2.031.997	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.031.997</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.031.997</u>	<u>2.031.997</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-12.993	0
Årets afskrivninger	<u>-15.596</u>	<u>-12.993</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-28.589</u>	<u>-12.993</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.003.408</u>	<u>2.019.004</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	<u>7.601</u>	<u>7.601</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>7.601</u>	<u>7.601</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>7.601</u>	<u>7.601</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2022	647.723	569.867
Årets overførte overskud eller underskud	15.599	77.856
	<u>663.322</u>	<u>647.723</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.422.132	1.473.978
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-52.476</u>	<u>-52.568</u>
	<u>1.369.656</u>	<u>1.421.410</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.181.163</u>	<u>1.233.065</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	38.700	38.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>38.700</u>	<u>38.700</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2022		<u>168.218</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>49.192</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.442 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.003 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Noter

11. **Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peder Strandgaard Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Strandgaard Poulsen

Direktør

ID: c5acdd48-ea8c-4f79-8543-f4da2588a92e

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:43:40

Underskrevet med MitID



Peder Strandgaard Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Strandgaard Poulsen

Dirigent

ID: c5acdd48-ea8c-4f79-8543-f4da2588a92e

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:43:40

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

ID: 1255072680634

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 07:41:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b76a17TZxPS249906741

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.