
Gl. Strandvej ApS

Lillevang 2, 7190 Billund

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 38 35 80 81

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/9 2022

Anders Hybertz
Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Balance 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Gl. Strandvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 28. september 2022

Direktion

Anders Hybertz Pedersen
Direktør

Tina Bache Sørensen
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Gl. Strandvej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gl. Strandvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28. september 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen
statsautoriseret revisor
mne32115

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gl. Strandvej ApS

Lillevang 2
7190 Billund

CVR-nr: 38 35 80 81

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 19. januar 2017

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Billund

Direktion

Anders Hybertz Pedersen
Tina Bache Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28, 2.
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, projektudvikle, opføre, sælge og udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på DKK 173.346, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 5.024.551.

Ledelsen har i regnskabsåret valgt at opskrive grunde og bygninger til markedsværdi på baggrund af en transaktion på markedsmæssige vilkår mellem uafhængige parter.

Selskabets ejere har i årets løb styrket selskabets kapitalgrundlag ved kontant indskud af 3,6 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		359.034	410.510
Finansielle indtægter		7	49
Finansielle omkostninger		-126.251	-115.143
Resultat før skat		232.790	295.416
Skat af årets resultat	1	-59.444	-64.981
Årets resultat		173.346	230.435

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	173.346	230.435
	173.346	230.435

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		12.400.000	11.441.307
Materielle anlægsaktiver	2	<u>12.400.000</u>	<u>11.441.307</u>
Anlægsaktiver		<u>12.400.000</u>	<u>11.441.307</u>
Likvide beholdninger		<u>79.084</u>	<u>112.226</u>
Omsætningsaktiver		<u>79.084</u>	<u>112.226</u>
Aktiver		<u>12.479.084</u>	<u>11.553.533</u>

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		350.000	150.000
Reserve for opskrivninger		680.875	0
Overført resultat		3.993.676	381.330
Egenkapital		5.024.551	531.330
Hensættelse til udskudt skat		244.030	55.288
Hensatte forpligtelser		244.030	55.288
Kreditinstitutter		5.611.700	5.611.700
Anden gæld		1.173.432	1.341.065
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.785.132	6.952.765
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.194	15.044
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000	3.604.128
Selskabsskat		62.744	54.545
Deposita		172.800	172.800
Anden gæld	3	167.633	167.633
Kortfristede gældsforpligtelser		425.371	4.014.150
Gældsforpligtelser		7.210.503	10.966.915
Passiver		12.479.084	11.553.533
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	150.000	0	0	381.330	531.330
Kapitalforhøjelse	200.000	3.439.000	0	0	3.639.000
Årets opskrivning	0	0	680.875	0	680.875
Årets resultat	0	0	0	173.346	173.346
Overført fra overkurs ved emission	0	-3.439.000	0	3.439.000	0
Egenkapital 30. juni	350.000	0	680.875	3.993.676	5.024.551

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	62.744	54.545
Årets udskudte skat	-3.300	10.436
	<u>59.444</u>	<u>64.981</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	11.441.307
Tilgang i årets løb	85.776
Kostpris 30. juni	<u>11.527.083</u>
Opskrivninger 1. juli	0
Årets opskrivninger	872.917
Opskrivninger 30. juni	<u>872.917</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	12.400.000
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	872.917
Regnskabsmæssig værdi 30. juni før opskrivning	11.527.083
Afskrives over	<u>50 år</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>251.306</u>

Noter til årsregnskabet

3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	5.611.700	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>5.611.700</u>
Langfristet del	<u>5.611.700</u>	<u>5.611.700</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.611.700</u>	<u>5.611.700</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	502.900	670.532
Mellem 1 og 5 år	<u>670.532</u>	<u>670.533</u>
Langfristet del	<u>1.173.432</u>	<u>1.341.065</u>
Inden for 1 år	<u>167.633</u>	<u>167.633</u>
	<u>1.341.065</u>	<u>1.508.698</u>

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	12.400.000	11.441.307
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Strandvej ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.