



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET VED STRANDEN APS

VED STRANDEN 1 A, 9560 HADSUND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. marts 2020

Lise Støvring

CVR-NR. 39 08 21 28

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
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS Ved Stranden 1 A 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 39 08 21 28 Stiftet: 13. november 2017 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lise Støvring Winnie Skousgaard Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Djursland Bank Nordre Strandvej 75 8240 Risskov

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 11. februar 2020

Direktion:

Lise Støvring

Winnie Skousgaard Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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.

Aalborg, den 11. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 erhvervet grund og har i 2018/19 opført en erhvervsejendom til udlejning til tandlægepraksis. Ejendommen er færdigopført, og udlejning er påbegyndt ultimo 2019. Der har været afholdt visse opstartsomkostninger i selskabet, og da der har været begrænsede udlejningsindtægter, udviser årets resultat som forventet et underskud på 237 tkr.

Selskabets egenkapital er derfor negativ. Der forventes positive resultater i de kommende år og selskabskapitalen forventes derfor reetableret via positiv fremtidig indtjening.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB		-40.425	-15.670
Af- og nedskrivninger.....		-20.891	0
DRIFTSRESULTAT		-61.316	-15.670
Andre finansielle omkostninger.....		-175.260	-21.912
RESULTAT FØR SKAT		-236.576	-37.582
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-236.576	-37.582
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-236.576	-37.582
I ALT		-236.576	-37.582

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		7.692.420	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	547.901
Materielle anlægsaktiver.....	1	7.692.420	547.901
ANLÆGSAKTIVER.....		7.692.420	547.901
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.200	0
Andre tilgodehavender.....		658.081	133.965
Periodeafgrænsningsposter.....		6.799	0
Tilgodehavender.....		692.080	133.965
Likvide beholdninger.....		470.839	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.162.919	133.965
AKTIVER.....		8.855.339	681.866
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-274.158	-37.582
EGENKAPITAL.....	2	-224.158	12.418
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	7.039.003	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	347.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		998.754	8.000
Anden gæld.....		1.041.740	313.878
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.079.497	669.448
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.079.497	669.448
PASSIVER.....		8.855.339	681.866
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

NOTER

						Note
Materielle anlægsaktiver						1
			Grunde og bygninger	Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.		
Kostpris 1. januar 2019.....			0	547.901		
Overførsel.....			547.901	-547.901		
Tilgang.....			7.165.410	0		
Kostpris 31. december 2019.....			7.713.311	0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....			0			
Årets afskrivninger			20.891			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....			20.891			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....			7.692.420	0		
Egenkapital						2
			Selskabskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....			50.000	-37.582	12.418	
Forslag til resultatdisponering.....				-236.576	-236.576	
Egenkapital 31. december 2019.....			50.000	-274.158	-224.158	
Langfristede gældsforpligtelser						3
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til pengeinstitutter.....	7.039.003	7.039.003	0	0	0	
	7.039.003	7.039.003	0	0	0	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						4
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, i alt 7.039 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 8.390 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.692 tkr.						
Medarbejderforhold						5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)						
Selskabet administreres af ulønnet direktion.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ved Stranden ApS for 2019 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.....	10-50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.