

P & N Strandvænget ApS

Himmelbovej 11

8920 Randers NV

CVR-nummer 39 29 23 27

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2021



Jens Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskab

P & N Strandvænget ApS
Himmelbovej 11
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 39 29 23 27
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse

Britt Nielsen
Jens Nielsen
Line Prang
Sofie Bisgaard Nielsen
Julie Bisgaard Nielsen
Frederik Bisgaard Nielsen

Direktion

Jens Nielsen

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for P & N Strandvænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 26. februar 2021

Direktionen:



Jens Nielsen

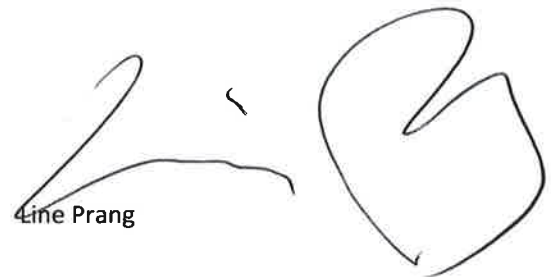
Bestyrelsen:



Britt Nielsen
Formand



Jens Nielsen



Line Prang



Sofie Bisgaard Nielsen



Julie Bisgaard Nielsen



Frederik Bisgaard Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P & N Strandvænget ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P & N Strandvænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 26. februar 2021

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mne11905

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været direkte eller gennem datterselskaber at erhverve fast ejendom med henblik på udlejning. Herudover kan Selskabet drive anden virksomhed, som efter bestyrelsens vurdering kan udøves i tilknytning til hovedaktiviteten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet erhvervede ultimo 2020 selskabet Transportcenter Grenaa A/S for 11,5 mio.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2020 DKK | 2019 1.000 DKK |
|--|--|------------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste/-tab | -15.960 | -15 |
| | Resultat før finansielle poster | -15.960 | -15 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.448.448 | 1.201 |
| 1 | Finansielle indtægter | 37.849 | 20 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -37.360 | -21 |
| | Årets resultat | 1.432.977 | 1.185 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Foreslået udbytte | 960.000 | 960 |
| | Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.448.448 | 1.201 |
| | Overført resultat | -975.471 | -976 |
| | Resultatdisponering i alt | 1.432.977 | 1.185 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2020 DKK | 2019 1.000 DKK |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 23.969.029 | 12.054 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 23.969.029 | 12.054 |
| | Anlægsaktiver i alt | 23.969.029 | 12.054 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.127.089 | 1.805 |
| | Tilgodehavender | 3.127.089 | 1.805 |
| | Likvide beholdninger | 194.561 | 197 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 3.321.650 | 2.002 |
| | Aktiver i alt | 27.290.679 | 14.056 |

| Note | Balance | 2020 DKK | 2019 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50 |
| 6 | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 12.452.080 | 12.004 |
| | Overført resultat | 87.717 | 63 |
| | Foreslået udbytte | 960.000 | 960 |
| | Egenkapital i alt | 13.549.798 | 13.077 |
| | Anden gæld | 11.646.221 | 0 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.094.660 | 979 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 13.740.881 | 979 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 13.740.881 | 979 |
| | Passiver i alt | 27.290.679 | 14.056 |
| 7 | Eventualforpligtelser | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Reserver for netto- opskriv- ninger | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|---------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 01.01.20 - 31.12.20 | | | | | |
| Saldo primo | 50 | 12.004 | 63 | 960 | 13.077 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -960 | -960 |
| Modtaget udbytte fra kapitalandele | 0 | -1.000 | 1.000 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 1.448 | -975 | 960 | 1.433 |
| Egenkapital ultimo | 50 | 12.452 | 88 | 960 | 13.550 |

| | | 2020 | 2019 |
|--------------|---|-------------------|---------------|
| Noter | | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | Finansielle indtægter | | |
| | Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 37.849 | 20 |
| | Finansielle indtægter i alt | 37.849 | 20 |
| 2 | Finansielle omkostninger | | |
| | Renter associerede virksomheder | 32.079 | 14 |
| | Andre finansielle omkostninger | 5.282 | 6 |
| | Finansielle omkostninger i alt | 37.360 | 21 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |
| | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidst år 1 beskæftigede). | | |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| | Kostpris 1. januar | 50.000 | 50 |
| | Tilgang i årets løb | 11.466.949 | 0 |
| | Kostpris 31. december | 11.516.949 | 50 |
| | Værdireguleringer 1. januar | 12.003.632 | 11.803 |
| | Årets resultatandel | 1.448.448 | 1.201 |
| | Udloddet udbytte | -1.000.000 | -1.000 |
| | Værdireguleringer 31. december | 12.452.080 | 12.004 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt | 23.969.029 | 12.054 |
| | Navn | Hjemsted | Ejerandel |
| | Ribevej 3, Randers ApS | Randers | 100% |
| | Transportcenter Grenaa A/S | Randers | 100% |
| 7 | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| | Datterselskabsreserver, primo | 12.003.632 | 11.803 |
| | Modtaget udbytte fra kapitalandele | -1.000.000 | -1.000 |
| | Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering) | 1.448.448 | 1.201 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt | 12.452.080 | 12.004 |

| | 2020 | 2019 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dat-tervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.