



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STRANDPROMENADEN 9 APS**  
**STRANDPROMENADEN 9, HJERTING, 6710 ESBJERG V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. maj 2024

---

Kasper Lundtoft Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Strandpromenaden 9 ApS Strandpromenaden 9 Hjerting 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 39 67 55 01 Stiftet: 18. juni 2018 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kasper Lundtoft Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Strandpromenaden 9 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 8. maj 2024

Direktion:

---

Kasper Lundtoft Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Strandpromenaden 9 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandpromenaden 9 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Esbjerg, den 8. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Christensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16029

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsvirksomhed og anden hermed forbunden aktivitet.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>240.355</b>	<b>257.328</b>
Afskrivninger.....		-87.208	-87.208
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>153.147</b>	<b>170.120</b>
Finansielle indtægter.....		11	0
Finansielle omkostninger.....		-32.942	-15.761
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>120.216</b>	<b>154.359</b>
Skat af årets resultat.....	1	-26.536	-33.994
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>93.680</b>	<b>120.365</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		93.680	120.365
<b>I ALT</b> .....		<b>93.680</b>	<b>120.365</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Ejendomme.....		1.751.752	1.838.960
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>1.751.752</b>	<b>1.838.960</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.751.752</b>	<b>1.838.960</b>
Andre tilgodehavender.....		0	9.867
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.852
Tilgodehavender.....		0	12.719
Likvider.....		<b>196.765</b>	<b>165.477</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>196.765</b>	<b>178.196</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.948.517</b>	<b>2.017.156</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.033.189	939.509
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.083.189</b>	<b>989.509</b>
Udskudt skat.....		114.408	118.562
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>114.408</b>	<b>118.562</b>
Prioritetsgæld.....		467.789	640.186
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>467.789</b>	<b>640.186</b>
Obligationslån.....		182.000	183.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Selskabsskat.....		12.690	0
Anden gæld.....		57.441	54.899
Periodeafgrænsningsposter.....		25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>283.131</b>	<b>268.899</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>750.920</b>	<b>909.085</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.948.517</b>	<b>2.017.156</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	939.509	989.509
Forslag til resultatdisponering.....		93.680	93.680
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.033.189</b>	<b>1.083.189</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	30.690	38.148		
Regulering af udskudt skat.....	-4.154	-4.154		
	<b>26.536</b>	<b>33.994</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Ejendomme		
Kostpris 1. januar 2023.....		2.275.000		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>2.275.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		436.040		
Årets afskrivninger .....		87.208		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>523.248</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.751.752</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	649.789	182.000	0	823.186
	<b>649.789</b>	<b>182.000</b>	<b>0</b>	<b>823.186</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og kreditinstitut er tinglyst: Pantebrev, nom. 1.827.000 kr. i ejendommen Herudover er der tinglyst pantstiftende for ejerforening på 25.000 kr.				
Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør på statusdagen				
Ejendomme.....				kr. 1.751.752

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strandpromenaden 9 ApS for 2023 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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.