

Solrød Strandvej 92 ApS

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

CVR-nr. 40 36 05 22

Årsrapport

20. marts 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 19. august 2020

Dirigent

Jens Bang Liebst

Selskabsoplysninger

Selskab

Solrød Strandvej 92 ApS

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

CVR-nr.: 40 36 05 22

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Hans Chresten Odder

Nikolaj Kjær

Henrik Mørck Svane Kjær

Jesper Nyholm Mikkelsen

Jens Lundgaard Morell

Direktion

Jens Bang Liebst

Revision

Advisor Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartselskab

Århusgade 88, 5. sal

2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts 2019 - 31. december 2019 for Solrød Strandvej 92 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 19. august 2020

Direktion

Jens Bang Liebst

Bestyrelse

Hans Chresten Odder

Nikolaj Kjær

Henrik Mørck Svane Kjær

Jesper Nyholm Mikkelsen

Jens Lundgaard Morell

Revisors erklæring om opstilling af Solrød Strandvej 92 ApS

Til den daglige ledelse i Solrød Strandvej 92 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solrød Strandvej 92 ApS for regnskabsåret 20. marts 2019 – 31. december 2019 grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 19. august 2020

Advisor Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr.34 21 37 98

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen beliggende Solrød Strandvej 92.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 178.141 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 11.161.358 og en egenkapital på kr.4.478.141.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2019

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsbestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug / ændring i lagre af færdigvarer

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administraton, lokaler og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2019

| | 2019 kr. |
|---|-----------------------|
| Bruttoresultat | 536.102 |
| 1 Personaleomkostninger | -17.945 |
| Af- og nedskrivninger | <u>0</u> |
| Resultat af ordinær primær drift | 518.158 |
| 2 Andre finansielle indtægter | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-252.392</u> |
| Ordinært resultat før skat | 265.765 |
| 3 Skat af ordinært resultat | <u>-87.624</u> |
| Årets resultat | <u>178.141</u> |
| Forslag til resultatdisponering | |
| Udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 |
| Overført resultat | <u>178.141</u> |
| | <u>178.141</u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | 2019 kr. |
|---|---------------------------------|
| Grunde og bygninger | <u>10.963.388</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | <u>10.963.388</u> |
| Anlægsaktiver | <u>10.963.388</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 146.572 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 |
| Andre tilgodehavender | 2.100 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>2.104</u> |
| Tilgodehavender | <u>150.776</u> |
| Likvide beholdninger | <u>47.195</u> |
| Omsætningsaktiver | <u>197.971</u> |
| Aktiver | <u><u>11.161.358</u></u> |

Balance pr. 31. december 20192019
kr.

| | |
|---|-------------------|
| Selskabskapital | 1.600.000 |
| Overkurs ved stiftelse | 2.700.000 |
| Overført resultat | 178.141 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 0 |
| 5 Egenkapital | 4.478.141 |
| Hensættelse til udskudt skat | 37.904 |
| Hensatte forpligtelser | 37.904 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.033.004 |
| Deposita, lejere | 182.054 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | 6.215.058 |
| Kortfristet gæld til realkreditinstitutter | 294.188 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.309 |
| Selskabsskat | 49.720 |
| Anden gæld | 80.038 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 430.255 |
| Gældsforpligtelser | 6.645.313 |
| Passiver | 11.161.358 |
| | Note |
| Pantsætninger og sikkerheder | 7 |
| Eventualposter mv. | 8 |

Noter

2019
kr.

1 Personaleomkostninger

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Løn og gager | 17.803 |
| Pensionsbidrag | 0 |
| Andre sociale omkostninger | 141 |
| I alt | 17.945 |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | 1 |

2 Finansielle poster

| | |
|--|----------|
| Andre finansielle indtægter | 0 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -252.392 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 |
| I alt | -252.392 |

3 Skat af ordinært resultat

| | |
|---|---------|
| Skat af årets resultat | 49.720 |
| Årets hensættelse til udskudt skat | 37.904 |
| I alt | 87.624 |
| Udskudt skat | |
| Udskudt skat hviler på følgende poster: | |
| Materielle anlægsaktiver | 172.291 |
| Skattemæssige underskud | 0 |
| I alt | 172.291 |
| Hensættelse til udskudt skat, 22% | 37.904 |

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|--|-------------------------------|
| Kostpris 20. marts 2019 | 0 |
| Tilgang | 10.963.388 |
| Afgang | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>10.963.388</u> |
| Opskrivninger 20. marts 2019 | 0 |
| Årets opskrivninger | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2019 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 20. marts 2019 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>10.963.388</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 20. marts 2019 | <u>0</u> |

5 Egenkapital

| | Egenkapital Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til årets resultatford. | Egenkapital Ultimo |
|------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Selskabskapital | 1.600.000 | - | - | 1.600.000 |
| Overkurs ved stiftelse | 2.700.000 | - | 0 | 2.700.000 |
| Overført resultat | 0 | - | 178.141 | 178.141 |
| Henlagt udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| I alt | <u>4.300.000</u> | <u>0</u> | <u>178.141</u> | <u>4.478.141</u> |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Efter mere end 5 år forfalder | <u>4.820.941</u> |
|-------------------------------|------------------|

7 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Bang Liebst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-219816511616

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-08-20 11:11:22Z

NEM ID 

Nikolaj Kjær

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-740029294754

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-08-20 11:16:44Z

NEM ID 

Jesper Nyholm Mikkelsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-782466022833

IP: 80.160.xxx.xxx

2020-08-20 11:17:34Z

NEM ID 

Henrik Mørck Svanekjær

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-129262041626

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-20 13:46:21Z

NEM ID 

Jens Lundgaard Morell

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-529944891528

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-08-20 14:19:01Z

NEM ID 

Hans Chresten Odder

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-963272354697

IP: 83.91.xxx.xxx

2020-08-21 06:58:33Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af [Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>](mailto:penneo@penneo.com). Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34213798-RID:83243561

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-08-24 14:39:12Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>