

Strandgaderne B ApS

Havnen 5

8700 Horsens

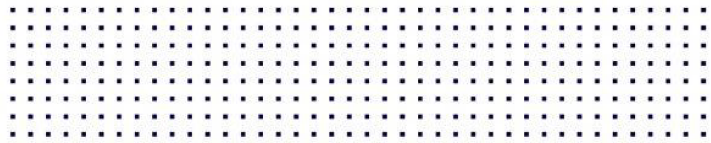
CVR-nr. 40 61 41 84

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

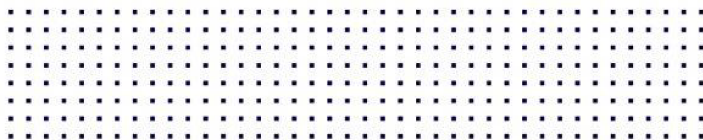
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/02 2021

Michael Storgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 8 |
| Balance 31. december 2020 | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Strandgaderne B 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. februar 2021

Direktion

Torben Modvig
direktør

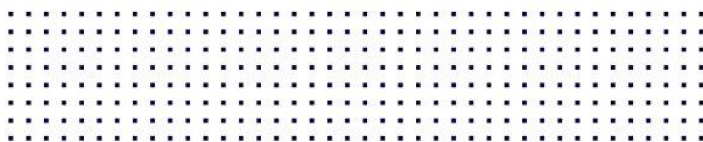
Bestyrelse

Jan Aarestrup
formand

Michael Storgaard

Peter Kjelgaard Rosengreen

Torben Modvig



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Strandgaderne B ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strandgaderne B ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

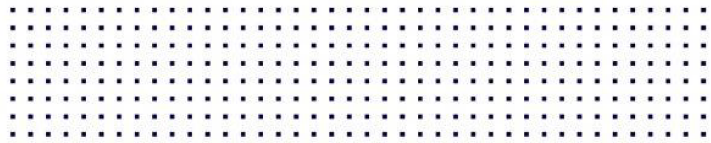
Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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. Fejlinformationer 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

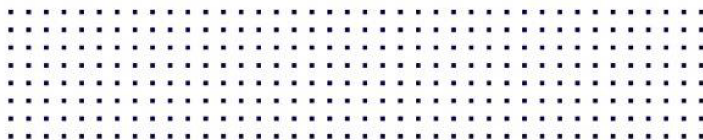
- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

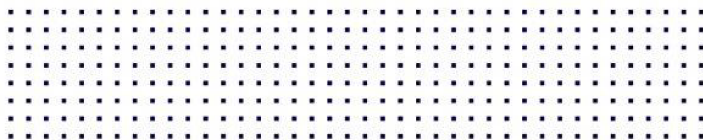
København, den 9. februar 2021

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33220

Michael E. K. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41364



Selskabsoplysninger

Selskabet

Strandgaderne B ApS
Havnen 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 61 41 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 14. juni 2019

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

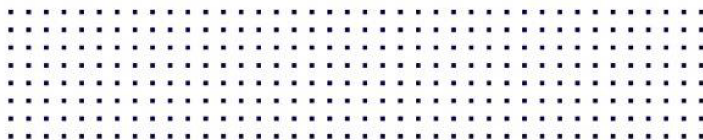
Jan Aarestrup, formand
Michael Storgaard
Peter Kjelgaard Rosengreen
Torben Modvig

Direktion

Torben Modvig, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, udvikle, opføre, eje og sælge boliger og dermed forbundne aktiviteter.

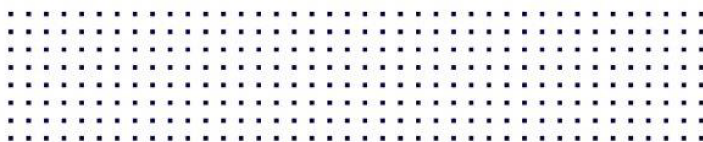
Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 14.454, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 19.402.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Den tabte kapital forventes reetableret via fremtidig indtjening.

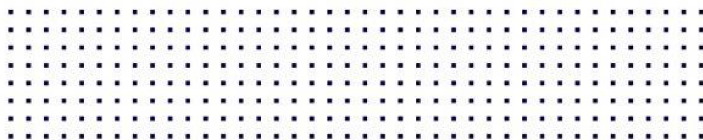
Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



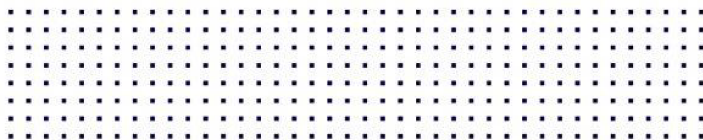
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>14/06-2019</u> <u>31/12-2019</u> kr. |
|--------------------------|-------------|--------------------|---|
| Bruttotab | | -18.338 | -7.800 |
| Finansielle omkostninger | | -194 | -77 |
| Resultat før skat | | -18.532 | -7.877 |
| Skat af årets resultat | 1 | 4.078 | 1.733 |
| Årets resultat | | -14.454 | -6.144 |
| Overført resultat | | -14.454 | -6.144 |
| | | -14.454 | -6.144 |



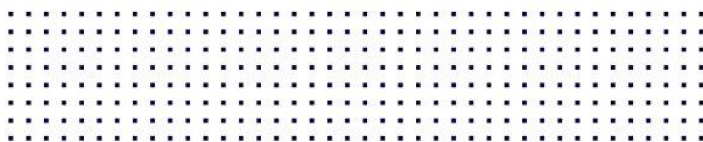
Balance 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme under opførelse | 2 | 16.900.246 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 16.900.246 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 16.900.246 | 0 |
| Varer under fremstilling | | 0 | 1.616.899 |
| Varebeholdninger | | 0 | 1.616.899 |
| Selskabsskat | | 23.349 | 4.731 |
| Tilgodehavender | | 23.349 | 4.731 |
| Likvide beholdninger | | 7.026 | 39.923 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 30.375 | 1.661.553 |
| Aktiver i alt | | 16.930.621 | 1.661.553 |



Balance 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -20.598 | -6.144 |
| Egenkapital | | <u>19.402</u> | <u>33.856</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 22.269 | 2.998 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>22.269</u> | <u>2.998</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 9.875 | 426.854 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 16.879.075 | 1.197.845 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>16.888.950</u> | <u>1.624.699</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>16.888.950</u> | <u>1.624.699</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>16.930.621</u></u> | <u><u>1.661.553</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 4 | | |



Noter til årsrapporten

| | 2020 | 14/06-2019 31/12-2019 |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -23.349 | -4.731 |
| Årets udskudte skat | 19.271 | 2.998 |
| | <u>-4.078</u> | <u>-1.733</u> |

2 Investeringsejendomme under opførelse

| | Investeringsejendomme under opførelse |
|--|---------------------------------------|
| | kr. |
| Tilgang i årets løb | 15.283.347 |
| Overførsler i årets løb | 1.616.899 |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>16.900.246</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>16.900.246</u> |

3 Eventualforpligtelser

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for CC Oscar Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

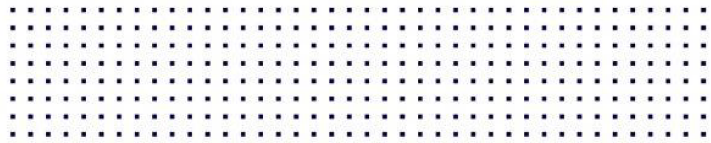
4 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i årsregnskabet for den overliggende modervirksomhed Catacap i K/S (CVR-nr. 34 88 50 89).

Årsregnskabet for Catacap i K/S kan rekvireres på følgende adresse:

Catacap I K/S
Øster Allé 42, 7.
2100 København Ø



Noter til årsrapporten

| | 2020 | 14/06-2019 |
|--|----------|------------|
| | kr. | 31/12-2019 |
| | kr. | kr. |
| 5 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandgaderne B ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

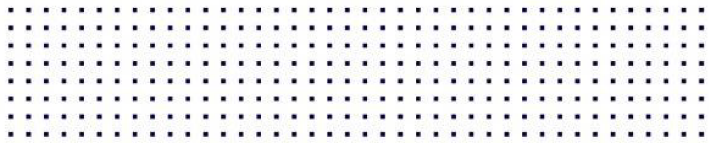
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



Noter til årsrapporten

6 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme under opførelse måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme under opførelse indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme under opførelse til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme under opførelse indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme under opførelse.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

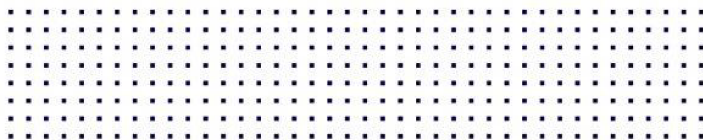
Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme under opførelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.



Noter til årsrapporten

6 Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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