

Strandhaven Karlslunde Strand ApS
Europaplads 16, 8000 Aarhus C

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 41 02 34 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2023.

Klaus Ammitsbøl Thomassen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Strandhaven Karlslunde Strand ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 9. maj 2023

Direktion

Torben Nielsen

Klaus Ammitsbøl Thomassen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Strandhaven Karlslunde Strand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandhaven Karlslunde Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsregnskabsloven.

Risskov, den 9. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Strandhaven Karlslunde Strand ApS Europaplads 16 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 41 02 34 73 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Torben Nielsen Klaus Ammitsbøl Thomassen |
| Revisor | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov |
| Modervirksomhed | GreenOne Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og projektudvikling samt hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -300.143 kr. mod -53.290 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.081.168 kr. mod -4.009.195 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bruttotab | -300.143 | -53.290 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 34.674.120 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 638.233 | 23 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-931.042</u> | <u>-4.081.539</u> |
| Resultat før skat | 34.081.168 | -4.134.806 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>125.611</u> |
| Årets resultat | <u>34.081.168</u> | <u>-4.009.195</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 29.700.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 4.381.168 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>0</u> | <u>-4.009.195</u> |
| Disponeret i alt | <u>34.081.168</u> | <u>-4.009.195</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|----------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 35.298.708 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 35.298.708 |
| Anlægsaktiver i alt | 0 | 35.298.708 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 33.515 | 3.463 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 125.611 |
| Andre tilgodehavender | 103.863 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 137.378 | 129.074 |
| Likvide beholdninger | 21.248 | 58.962.028 |
| Omsætningsaktiver i alt | 158.626 | 59.091.102 |
| Aktiver i alt | 158.626 | 94.389.810 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|----------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 99.626 | -4.281.542 |
| Egenkapital i alt | 139.626 | -4.241.542 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.000 | 19.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.676.628 |
| Anden gæld | 0 | 96.935.724 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 19.000 | 98.631.352 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 19.000 | 98.631.352 |
| | | |
| Passiver i alt | 158.626 | 94.389.810 |

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | -272.347 | -232.347 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -4.009.195 | -4.009.195 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | -4.281.542 | -4.241.542 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 4.381.168 | 4.381.168 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 29.700.000 | 29.700.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | -29.700.000 | -29.700.000 |
| | <u>40.000</u> | <u>99.626</u> | <u>139.626</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 27.466 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>931.042</u> | <u>4.054.073</u> |
| | <u>931.042</u> | <u>4.081.539</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>-125.611</u> |
| | <u>0</u> | <u>-125.611</u> |

3. Eventualposter
Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 912.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GreenOne Holding ApS som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandhaven Karlslunde Strand ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Strandhaven Karlslunde Strand ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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