

Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisionsw.dk

Strandvejen 49 ApS

Stensbjergvej 12

4270 Høng

CVR-nr. 41828471

Årsrapport 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2024

Philip Jelstrup
Dirigent

Strandvejen 49 ApS



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Strandvejen 49 ApS



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Strandvejen 49 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 15. april 2024

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Direktør

Philip Erik Jelstrup
Direktør

Strandvejen 49 ApS



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Strandvejen 49 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandvejen 49 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

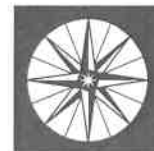
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 15. april 2024

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279

Strandvejen 49 ApS



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Strandvejen 49 ApS Stensbjergvej 12 4270 Høng
CVR-nr.	41828471
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Gustav Nicolai Sams Jelstrup Philip Erik Jelstrup
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse
CVR-nr.	21696382

Strandvejen 49 ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre bygge- og håndværkeropgaver, opførelse af ejendomme samt ejendomsudlejning og hermed naturligt beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

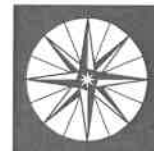
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -101.434, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 9.551.205, og en egenkapital på kr. -297.831.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Supplerende beretninger

Selskabet har tabt halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kunne retablere selskabskapitalen via egen indtjening indenfor 1-2 år.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Strandvejen 49 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

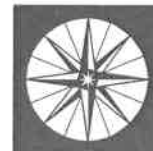
Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Eksterne omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

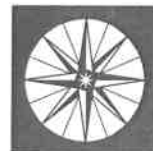
Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



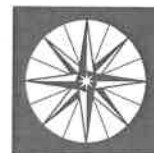
Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-4.370	-52.978
Driftsresultat		-4.370	-52.978
Andre finansielle indtægter		8	0
Finansielle omkostninger		-97.072	-105.059
Resultat før skat		-101.434	-158.036
Skat af årets resultat		0	-17.239
Årets resultat		-101.434	-175.275
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-101.434	-175.275
Resultatdisponering		-101.434	-175.275



Balance 31. december 2023

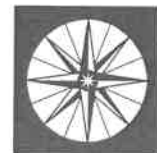
	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	9.500.220	9.500.220
Materielle anlægsaktiver		9.500.220	9.500.220
Anlægsaktiver		9.500.220	9.500.220
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.000	0
Andre tilgodehavender		2.704	0
Tilgodehavender		5.704	0
Likvide beholdninger		45.281	54.379
Omsætningsaktiver		50.985	54.379
Aktiver		9.551.205	9.554.599



Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-337.831	-236.398
Egenkapital		-297.831	-196.398
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til kapitalinteressere		9.804.236	9.686.596
Anden gæld		34.800	54.401
Kortfristede gældsforpligtelser		9.849.036	9.750.997
Gældsforpligtelser		9.849.036	9.750.997
Passiver		9.551.205	9.554.599
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

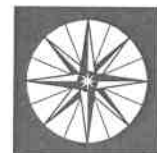
Strandvejen 49 ApS



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-236.397	-196.397
Årets resultat	0	-101.434	-101.434
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-337.831	-297.831

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.



Noter

1. Investeringsejendomme

	2023	2022
Kostpris primo	9.500.220	3.512.470
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	5.987.750
Kostpris ultimo	9.500.220	9.500.220
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.500.220	9.500.220

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4,75% og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Ejendommene er under ombygning til studieboliger og er beliggende tæt på uddannelsesinstitutioner.

2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen
Investeringsejendomme, beboelse	9.500.220

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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."

Philip Erik Jelstrup

Direktør

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 67e7dfc4-da4b-4854-ac0c-32c2cab8244b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-15 12:39:39 UTC



Gustav Nicolai Sams Jelstrup

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 762cc104-e570-4c38-8d6c-2dbe2ecd495d

IP: 83.73.xxx.xxx

2024-04-15 14:04:41 UTC



Flemming Stahl

Registreret revisor

Serienummer: afc20299-a83b-4ef7-83af-73c9b9610bf5

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-04-15 14:42:16 UTC



Philip Erik Jelstrup

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 67e7dfc4-da4b-4854-ac0c-32c2cab8244b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-15 14:57:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: UZKVA-41FQ2-DXEEN-M2U8X-0V0FG-06JTG

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/validator>