

# Strandgade 29 ApS

Hjemstedsadresse: Birkehegnet 15, Apperup, 3140 Ålsgårde

**CVR-nummer 41 91 22 51**

## Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2023**

---

Keld Wedell Seerup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Strandgade 29 ApS Birkehegnet 15, Apperup 3140 Ålgårde  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Vinnie Wedell Seerup
<b>Stiftelsesdato</b>	27. november 2022
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været af udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Strandgade 29 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 24. april 2023

### Direktion

Vinnie Wedell Seerup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Strandgade 29 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgade 29 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Helsingør, den 24. april 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strandgade 29 ApS for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, samt drift af ejendommen mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. KWS Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskattningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50	år	Forventet scrapværdi	60%
-----------	----	----	----------------------	-----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>21.388</b>	<b>101.039</b>
4 Afskrivninger	43.810	33.649
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-22.422</b>	<b>67.390</b>
Finansielle indtægter	712.544	0
2 Finansielle omkostninger	97.377	142.991
<b>Resultat før skat</b>	<b>592.745</b>	<b>-75.601</b>
3 Skat af årets resultat	116.656	-2.194
<b>Årets resultat</b>	<b>476.089</b>	<b>-73.407</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	476.089	-73.407
<b>Disponeret</b>	<b>476.089</b>	<b>-73.407</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2022	2021
4 Grunde og bygninger	5.249.220	4.999.635
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.249.220</b>	<b>4.999.635</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.249.220</b>	<b>4.999.635</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.194
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>2.194</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>60.939</b>	<b>105.957</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>60.939</b>	<b>108.151</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.310.159</b>	<b>5.107.786</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	402.682	-73.407
<b>Egenkapital</b>	<b>442.682</b>	<b>-33.407</b>
Hensættelser til udskudt skat	36.070	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>36.070</b>	<b>0</b>
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.987.302	2.725.973
5 Anden langfristet gæld	1.585.088	1.667.500
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	29.850	29.850
<b>Langfristet gæld</b>	<b>3.602.240</b>	<b>4.423.323</b>
5+6 Kortfristet del af langfristet gæld	269.070	187.993
Gæld til tilknyttede virksomheder	851.252	521.876
Skyldig selskabsskat	80.586	0
Anden gæld	28.259	8.001
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.229.167</b>	<b>717.870</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>4.831.407</b>	<b>5.141.193</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.310.159</b>	<b>5.107.786</b>
1 Særlige poster		
7 Personaleomkostninger		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 27. november 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-73.407	-73.407
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-73.407</b>	<b>-33.407</b>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-73.407	-33.407
Årets resultat	0	476.089	476.089
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>402.682</b>	<b>442.682</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1 Særlige poster

Selskabet har omlagt realkreditlån i indeværende regnskabsår, som har givet en kursgevinst på t.kr. 713, som er indregnet under finansielle indtægter

	2022	2021
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	23.984	21.501
Andre finansielle omkostninger	73.393	142.991
	<b>97.377</b>	<b>142.991</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Ændring i hensættelse til udskudt skat	36.070	0
Sambeskatningsbidrag	80.586	-2.194
	<b>116.656</b>	<b>-2.194</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	5.033.284	0
Årets tilgang	293.395	5.033.284
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	5.326.679	5.033.284
Afskrivninger 1. januar	33.649	0
Årets afskrivninger	43.810	33.649
Afskrivninger 31. december	77.459	33.649
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.249.220</b>	<b>4.999.635</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	1.638.825	2.363.318
Forfald 1-5 år	348.477	362.655
Forfald inden 1 år	69.070	87.993
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.056.372</b>	<b>2.813.966</b>
	<hr/>	<hr/>

### 6 Anden langfristet gæld

Af anden langfristet gæld er kr. 200.000 forfalden inden 1 år, og kr. 400.000 forfalden inden 1-5 år.

### 7 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret pantebrev på t.kr. 2.085.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KWS Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Keld Seerup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Keld Wedell Seerup

Dirigent

ID: 747c004f-1d7f-49f0-83ce-fec68c209186

Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 14:59:49

Underskrevet med MitID



## Vinnie Seerup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vinnie Wedell Seerup

Direktør

ID: 30109d71-9eff-43fd-a857-6c61420e4923

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2023 kl.: 15:24:19

Underskrevet med MitID



## Kenn Elmgren

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kenn Elmgren

Revisor

ID: 1287499626256

Tidspunkt for underskrift: 25-04-2023 kl.: 19:19:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 39718ayQRhz249862190

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).