

Strandgade 29 ApS

Hjemstedsadresse: Birkehegnet 15, Apperup, 3140 Ålsgårde

CVR-nummer 41 91 22 51

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 27. november 2020 - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2022

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

Selskabet	Strandgade 29 ApS Birkehegnet 15, Apperup 3140 Ålgårde Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Vinnie Wedell Seerup
Stiftelsesdato	27. november 2020
Regnskabsår	27. november 2020 - 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.

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Ledelsen forventer positive driftsresultater i de kommende år som vil reetablere kapitalen.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 27. november 2020 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. november 2020 - 31. december 2021.

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 9. februar 2022

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 27. november 2020 - 31. december 2021 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 FSR – danske revisors Etske 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 årsregnskabsloven.

Helsingør, den 9. februar 2022
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 27. november 2020 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

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 kontante beholdninger og 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

 Resultatopgørelse 27. november 2020 - 31. december 2021

Note	2020-2021
Bruttofortjeneste	101.039
3 Afskrivninger	33.649
Resultat af primær drift	67.390
1 Finansielle omkostninger	142.991
Resultat før skat	-75.601
2 Skat af årets resultat	-2.194
Årets resultat	-73.407
Resultatdisponering:	
Overført til overført resultat	-73.407
Disponeret	-73.407

Balance 31. december 2021

Aktiver

<u>Note</u>		<u>2021</u>
3	Grunde og bygninger	<u>4.999.635</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>4.999.635</u>
	Anlægsaktiver	<u>4.999.635</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>2.194</u>
	Tilgodehavender	<u>2.194</u>
	Likvide beholdninger	<u>105.957</u>
	Omsætningsaktiver	<u>108.151</u>
	Aktiver i alt	<u>5.107.786</u>

Balance 31. december 2021

Passiver

Note	2021
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-73.407
Egenkapital	-33.407
4 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.725.973
5 Anden langfristet gæld	1.667.500
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	29.850
Langfristet gæld	4.423.323
4+5 Kortfristet del af langfristet gæld	187.993
Gæld til tilknyttede virksomheder	521.876
Anden gæld	8.001
Kortfristet gæld	717.870
Gæld i alt	5.141.193
Passiver i alt	5.107.786
6 Fortsat drift	
7 Personaleomkostninger	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9 Eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 27. november 2020	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	0	-73.407	0	-73.407
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-73.407	0	-33.407

Noter til årsregnskabet

	<u>2020-2021</u>	
1	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.501
	Andre finansielle omkostninger	121.490
		<u>142.991</u>
2	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	0
	Sambeskatningsbidrag	-2.194
		<u>-2.194</u>
3	Grunde og bygninger	
	Anskaffelsessum 27. november 2020	0
	Årets tilgang	5.033.284
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum 31. december 2021	<u>5.033.284</u>
	Afskrivninger 27. november 2020	0
	Årets afskrivninger	33.649
	Afskrivninger 31. december 2021	<u>33.649</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>4.999.635</u>

Noter til årsregnskabet

2021

4 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	2.363.318
Forfald 1-5 år	362.655
Forfald inden 1 år	87.993
	2.813.966

5 Anden langfristet gæld

Af anden langfristet gæld er kr. 100.000 forfalden inden 1 år, og kr. 400.000 forfalden inden 1-5 år.

6 Fortsat drift

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Ledelsen forventer positive driftsresultater i de kommende år som vil reetablere kapitalen.

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. 2.900.

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.

Vinnie Wedell Seerup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-606116512629
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2022 kl.: 17:16:55
Underskrevet med NemID

Keld Wedell Seerup

Som Dirigent NEM ID
PID: 9802-2002-2-683503526781
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 11:08:47
Underskrevet med NemID

Kenn Elmgren

Som Revisor NEM ID
RID: 1287499626256
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2022 kl.: 09:33:01
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8b1e70UNZWP247069064