

KB Strandgaderne P/S

Havnen 5

8700 Horsens

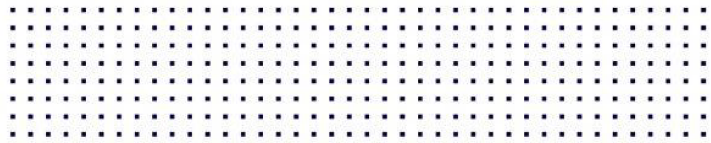
CVR-nr. 42 04 70 66

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

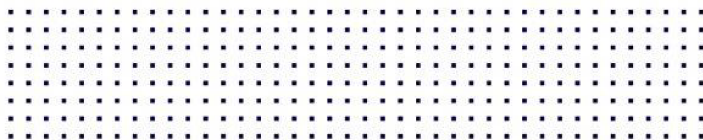
Michael Storgaard

dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 20. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december 2021	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. januar - 31. december 2021 for KB Strandgaderne P/S.

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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. marts 2022

Direktion

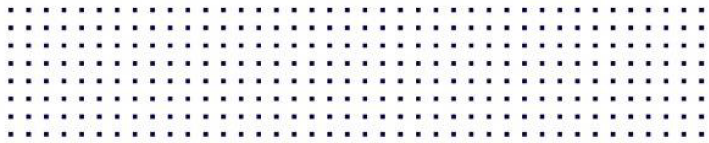
Jan Aarestrup
direktør

Bestyrelse

Michael Storgaard
formand

Jan Aarestrup

Torben Modvig



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KB Strandgaderne P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KB Strandgaderne P/S for regnskabsåret 20. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20. januar – 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

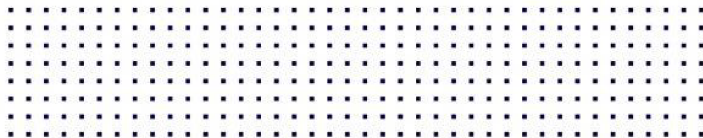
Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 regnskabsbrugere 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

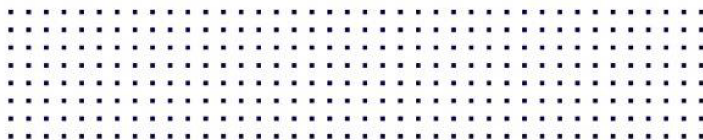
- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisi-onsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 tilside-sættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlin-ger, 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 regnskabs-mæssige 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 oplysnin-ger 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 revi-sionspåteg-ning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte drif-ten.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger-ne, 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 blandt andet 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.

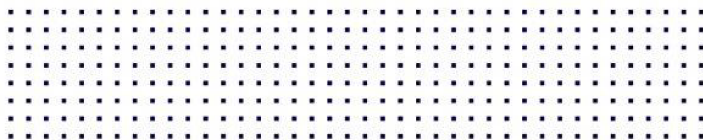
København, den 1. marts 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne33220

Michael E. K. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne41364



Selskabsoplysninger

Selskabet

KB Strandgaderne P/S
Havnen 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 42 04 70 66

Regnskabsperiode: 20. januar - 31. december 2021

Stiftet: 20. januar 2021

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

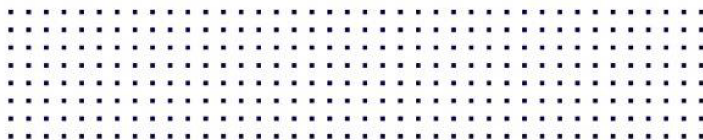
Michael Storgaard, formand
Jan Aarestrup
Torben Modvig

Direktion

Jan Aarestrup, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

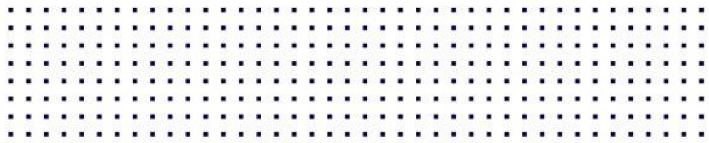
Partnerselskabets formål er direkte eller indirekte at investere i, eje, udvikle, drifte, udleje samt administrere fast ejendom. Partnerselskabet kan belåne ejendommene. Partnerselskabet kan indgå i finansielle transaktioner, hvis det er et led i den angivne ejendomsinvestering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 20. januar - 31. december 2021, som er selskabet første regnskabsår, udviser et underskud på kr. 61.202, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 338.798.

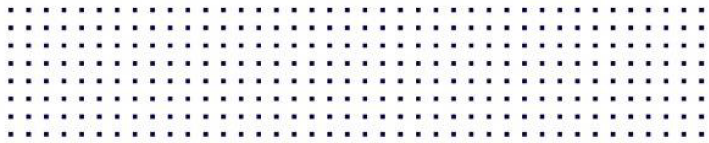
Efterfølgende begivenheder

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



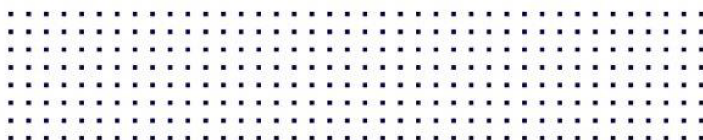
Resultatopgørelse 20. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	20/01-2021 <u>31/12-2021</u> kr.
Bruttotab		-60.076
Finansielle omkostninger		<u>-1.126</u>
Årets resultat		<u><u>-61.202</u></u>
Overført resultat		<u>-61.202</u>
		<u><u>-61.202</u></u>



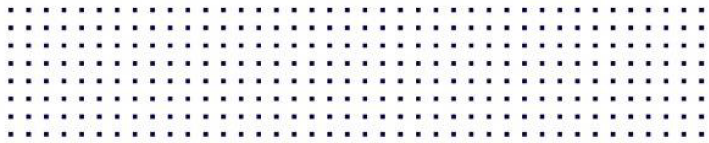
Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme under opførelse	1	<u>49.006.204</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>49.006.204</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>49.006.204</u>
Likvide beholdninger		<u>136.313</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>136.313</u>
Aktiver i alt		<u><u>49.142.517</u></u>



Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		400.000
Overført resultat		-61.202
Egenkapital		<u>338.798</u>
Gæld til banker		80
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.699.622
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.968.082
Anden gæld		135.935
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>48.803.719</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>48.803.719</u>
Passiver i alt		<u><u>49.142.517</u></u>



Noter til årsrapporten

1 Investeringsejendomme under opførelse

	Investeringsejen- domme under opførelse
	kr.
Kostpris 20. januar 2021	0
Tilgang i årets løb	49.006.204
Kostpris 31. december 2021	49.006.204
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	49.006.204

2 Eventualforpligtelser

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for ASG Domus Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere 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.

3 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

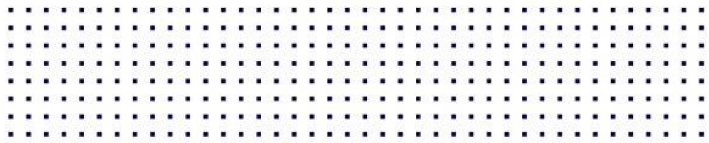
Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet ASG Domus Holding ApS

Koncernrapporten for ASG Domus Holding ApS kan rekvireres på følgende adresse:

ASG Domus ApS
Havnen 5
8700 Horsens

4 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KB Strandgaderne P/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for regnskabsperioden 20. januar - 31. december er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet regnskabsperioden 20. januar 2021 - 31. december 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

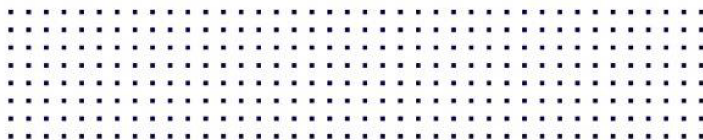
Investeringsejendomme under opførelse

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 velinformerede og villige parter på armslængde 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.

Gældsforpligtelser

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