

## **Strandby Kirkevej Invest ApS**

**Vesterbyvej 4  
6740 Bramming**

**CVR-nr. 42 13 57 39**

## **Årsrapport for 2022**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 16/02 2023

---

Jørgen Agerbro Jessen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Strandby Kirkevej Invest ApS  
Vesterbyvej 4  
6740 Bramming

CVR-nr.: 42 13 57 39  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 17. februar 2021  
Hjemsted: Esbjerg

### Direktion

Jørgen Agerbro Jessen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Strandby Kirkevej Invest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 19. januar 2023

## Direktion

Jørgen Agerbro Jessen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Strandby Kirkevej Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Strandby Kirkevej Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 19. januar 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44061

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse, projektudvikling, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 71.424, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 121.274.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2023, som følge af lejeindtægt hele året. Endvidere reduceres selskabets renteudgift som følge af, at gæld til moderselskabet konverteres til egenkapital i 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandby Kirkevej Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af fast ejendom, hvor lejeindtægten indregnes løbende over lejemåles løbetid.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>370.289</b>	<b>(69.240)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(178.526)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>191.763</b>	<b>(69.240)</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>(286.403)</u>	<u>(44.000)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(94.640)</b>	<b>(113.240)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>23.216</u>	<u>23.390</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(71.424)</u></b>	<b><u>(89.850)</u></b>
Overført resultat		<u>(71.424)</u>	<u>(89.850)</u>
		<b><u>(71.424)</u></b>	<b><u>(89.850)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.958.868	5.295.753
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>246.972</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>9.205.840</b></u>	<u><b>5.295.753</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.205.840</b></u>	<u><b>5.295.753</b></u>
Andre tilgodehavender		30.000	323.068
Udskudt skatteaktiv		0	23.390
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		109.018	0
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>98.157</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>237.175</b></u>	<u><b>346.458</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>385.834</b></u>	<u><b>1.850</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>623.009</b></u>	<u><b>348.308</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>9.828.849</b></u>	<u><b>5.644.061</b></u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		(161.274)	(89.850)
<b>Egenkapital</b>		<b>(121.274)</b>	<b>(49.850)</b>
Hensættelse til udskudt skat		62.412	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>62.412</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.280.187	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.280.187</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	217.291	0
Banker		19.977	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		644.555	487.424
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.725.701	5.206.487
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.607.524</b>	<b>5.693.911</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.887.711</b>	<b>5.693.911</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.828.849</b>	<b>5.644.061</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	(89.850)	(49.850)
Årets resultat	0	(71.424)	(71.424)
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>(161.274)</b>	<b>(121.274)</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	187.500	44.000
Andre finansielle omkostninger	<u>98.903</u>	<u>0</u>
	<b><u>286.403</u></b>	<b><u>44.000</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(109.018)	0
Årets udskudte skat	<u>85.802</u>	<u>(23.390)</u>
	<b><u>(23.216)</u></b>	<b><u>(23.390)</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og byg-</b>	<b>Andre anlæg,</b>
	<b>ninger</b>	<b>driftsmateriel</b>
	<b>og inventar</b>	
Kostpris 1. januar 2022	5.295.753	0
Tilgang i årets løb	<u>3.816.513</u>	<u>272.100</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>9.112.266</u>	<u>272.100</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Årets afskrivninger	<u>153.398</u>	<u>25.128</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>153.398</u>	<u>25.128</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>8.958.868</u></b>	<b><u>246.972</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. januar 2022</b>	<b>31. december</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.497.478	217.291	3.414.944
	<u>0</u>	<u>4.497.478</u>	<u>217.291</u>	<u>3.414.944</u>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CPC ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021.