



## **Strand 21 ApS**

Humlehaven 50B, 2500 Valby

**CVR-nr. 42 22 87 10**

**Årsrapport for perioden**

**1. september 2023 til 31. august 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2024

---

Thomas Sørensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. september 2023 - 31. august 2024	5
Balance 31. august 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for Strand 21 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. august 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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.

Valby, den 23. oktober 2024

### Direktion

Thomas Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Strand 21 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Strand 21 ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 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.

København, den 23. oktober 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller  
statsautoriseret revisor  
mne34481

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Strand 21 ApS Humlehaven 50B 2500 Valby
	CVR-nr.: 42 22 87 10
	Regnskabsperiode: 1. september 2023 - 31. august 2024
	Stiftet: 17. marts 2021
	Hjemsted: København
Direktion	Thomas Sørensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomshandel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 542.069, og selskabets balance pr. 31. august 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.364.823.

### *Finansiering*

Som konsekvens af negativt resultat har selskabet tabt selskabskapitalen. Kravet i selskabsloven om afholdelse af generalforsamling inden 6 måneder efter tabet er overholdt. Se note 1.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. september 2023 - 31. august 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-202.817</b>	<b>-187.169</b>
Finansielle indtægter		35	0
Finansielle omkostninger		-339.287	-265.251
<b>Resultat før skat</b>		<b>-542.069</b>	<b>-452.420</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-542.069</b>	<b>-452.420</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-542.069	-452.420
		<b>-542.069</b>	<b>-452.420</b>

## Balance 31. august 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	4.101.845	3.292.366
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.101.845</b>	<b>3.292.366</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.101.845</b>	<b>3.292.366</b>
Periodeafgrænsningsposter		5.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>151.380</b>	<b>109.865</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>156.380</b>	<b>109.865</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.258.225</b>	<b>3.402.231</b>



## Balance 31. august

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.404.823	-862.754
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.364.823</b>	<b>-822.754</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.636.576	1.474.908
Selskabsdeltagere og ledelse		3.973.472	2.737.077
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.610.048</b>	<b>4.211.985</b>
Anden gæld		13.000	13.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.000</b>	<b>13.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.623.048</b>	<b>4.224.985</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.258.225</b>	<b>3.402.231</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	40.000	-862.754	-822.754
Årets resultat	0	-542.069	-542.069
<b>Egenkapital 31. august</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.404.823</b>	<b>-1.364.823</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet kapitalen er tabt. Det bedømmes, at virksomheden vil være i stand til at genetablere kapitalen ved fremtidig salg af ejendom, og selskabets anpartshaver vil tilføre likviditet, såfremt dette skulle være nødvendigt. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <hr/> DKK
Kostpris 1. september	3.292.366
Tilgang i årets løb	<hr/> 809.479
Kostpris 31. august	<hr/> 4.101.845
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<b><hr/><hr/>4.101.845</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet et ejerpantebrev på t.kr. 1.219 med sikkerhed i selskabets ejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.102 pr. 31. august 2024.

Til sikkerhed for fællesudgifterne er der udstedt pantebrev på t.kr. 36 i selskabets ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strand 21 ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK.

### 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

##### *Ejendom*

Ejendommen 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 grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 75%

#### 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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 nominel værdi.