

## Strandgade DK ApS

Langelinie 25  
5230 Odense M

CVR nr. 42 74 67 03

## Årsrapport 2023

Godkendt på generalforsamlingen  
den 17-6 - 2024



---

Hans Christian Rohde  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Strandgade DK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. juni 2024

Direktion



**Hans Christian Rohde**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Strandgade DK ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgade DK ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

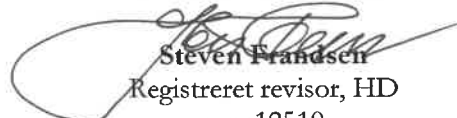
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Odense, den 4. juni 2024

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17 87 10 80**

  
Steven Frandsen  
Registreret revisor, HD  
mne12510

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Strandgade DK ApS  
Langelinie 25  
5230 Odense M

E-mail: hc@rohde.co

CVR-nr.: 42 74 67 03  
Stiftet: 5. oktober 2021  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hans Christian Rohde

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Strandgade DK ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023. Som sammenligningstal er perioden 5. oktober 2021 - 31. december 2022 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter inklusiv a'contoforbrug af forbrugsomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. .

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	88 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### 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 a'contoskatter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-tidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalin-teresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER**

	2023	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>248.143</b>	<b>253.884</b>
Afskrivninger.....	-11.383	-11.389
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>236.760</b>	<b>242.495</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	876	0
Andre finansielle indtægter .....	0	4.790
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	2.866	2.330
Andre finansielle omkostninger .....	-200.845	-140.743
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>39.657</b>	<b>108.872</b>
Beregnete skatter.....	-9.179	-24.442
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>30.478</b>	<b>84.430</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	30.478	84.430
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>30.478</b>	<b>84.430</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	4.719.753	4.731.136
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.719.753</b>	<b>4.731.136</b>
Udskudt skatteaktiv .....	12.106	9.643
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>12.106</b>	<b>9.643</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.731.859</b>	<b>4.740.779</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	3.833	5.757
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	143.623	50.330
Andre tilgodehavender .....	6.879	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>154.335</b>	<b>56.087</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>157.318</b>	<b>237.523</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>311.653</b>	<b>293.610</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.043.512</b>	<b>5.034.389</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	114.908	84.430
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>154.908</b>	<b>124.430</b>
Prioritetsgæld.....	3.225.166	3.240.213
Kreditinstitutter.....	186.706	186.706
Deposita.....	120.530	110.630
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.248.000	1.248.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.780.402</b>	<b>4.785.549</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	17.489	21.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	39.964	35.348
Selskabsskat.....	11.642	34.085
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	39.107	33.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>108.202</b>	<b>124.410</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>4.888.604</b>	<b>4.909.959</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>5.043.512</b>	<b>5.034.389</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	84.430	0
Årets resultat.....	30.478	84.430
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>114.908</b>	<b>84.430</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>154.908</b>	<b>124.430</b>

## NOTER

	2023	2021/22
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	3.261.347	3.242.655	17.489	3.147.882
Kreditinstitutter .....	186.706	186.706	0	0
Deposita.....	110.630	120.530	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.248.000	1.248.000	0	0
	<u>4.806.683</u>	<u>4.797.891</u>	<u>17.489</u>	<u>3.147.882</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Rohde Holding DK ApS, CVR nr. 41 75 78 92, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Strandgade 5	3.295.000	4.719.753

4. juni 2024

SF/JPE/CC/1