

Strandgården Rudkøbing ApS

Bellevue 1, 2. th., 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 59 83 71 17

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Frits Feodor Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Strandgården Rudkøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 16. november 2021

Direktion

Frits Feodor Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Strandgården Rudkøbing ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Strandgården Rudkøbing ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 16. november 2021

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann
statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strandgården Rudkøbing ApS Bellevue 1, 2. th. 5900 Rudkøbing
	CVR-nr.: 59 83 71 17
	Stiftet: 24. januar 1977
	Hjemsted: Langeland Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Frits Feodor Nielsen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Nordea Bank A/S, Tinghusgade 22, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, fabrikation og udlejning af fast ejendom.

Hovedaktiviteten har bestået i udlejning af fast ejendom i form af erhvervslejemål, lejligheder og depotrum samt investering i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 552 t.kr. mod 286 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1 t.kr. mod -1.137 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandgården Rudkøbing ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "kapitalandele i associerede virksomheder" er ændret således de omtales "kapitalinteresser"

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, lagerrum samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og til-læg af koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.618 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i kapitalinteresse

Kapitalandel i kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller koncerngoodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Koncerngoodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører koncerngoodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres koncerngoodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandel i kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	552.076	285.666
1 Personaleomkostninger	-463.694	-421.817
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-316.091	-1.288.339
Driftsresultat	-227.709	-1.424.490
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	103.790	48.063
Andre finansielle indtægter	391.669	374.404
Øvrige finansielle omkostninger	-40.361	-132.214
Resultat før skat	227.389	-1.134.237
3 Skat af årets resultat	-226.177	-2.659
Årets resultat	1.212	-1.136.896
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.000	105.000
Disponeret fra overført resultat	-103.788	-1.241.896
Disponeret i alt	1.212	-1.136.896

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	7.008.275	7.312.901
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.637	35.102
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.031.912</u>	<u>7.348.003</u>
6 Kapitalinteresse	2.000.547	1.896.757
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.000.547</u>	<u>1.896.757</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.032.459</u>	<u>9.244.760</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.279	234.765
Udskudte skatteaktiver	114.928	335.782
Tilgodehavende selskabsskat	11.569	8.458
Andre tilgodehavender	0	61.633
Tilgodehavender i alt	<u>172.776</u>	<u>640.638</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.325.710	1.989.144
Værdipapirer i alt	<u>2.325.710</u>	<u>1.989.144</u>
Likvide beholdninger	158.105	107
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.656.591</u>	<u>2.629.889</u>
Aktiver i alt	<u>11.689.050</u>	<u>11.874.649</u>

Balance 30. september

Passiver	2021	2020
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	9.674.260	9.778.049
Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.000	105.000
Egenkapital i alt	<u>9.979.260</u>	<u>10.083.049</u>
 Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	445.642	542.276
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>445.642</u>	<u>542.276</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	107.000	114.000
Gæld til pengeinstitutter	0	142.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.867	100.143
Anden gæld	1.089.281	892.661
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.264.148</u>	<u>1.249.324</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.709.790</u>	<u>1.791.600</u>
 Passiver i alt	<u>11.689.050</u>	<u>11.874.649</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	11.019.945	90.000	11.309.945
Udloddet udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.241.896	105.000	-1.136.896
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	9.778.049	105.000	10.083.049
Udloddet udbytte	0	0	-105.000	-105.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-103.789	105.000	1.211
	200.000	9.674.260	105.000	9.979.260

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	411.190	396.851
Pensioner	26.800	6.000
Andre omkostninger til social sikring	25.704	18.966
	<u>463.694</u>	<u>421.817</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	304.626	1.274.455
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.465	13.884
	<u>316.091</u>	<u>1.288.339</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	220.854	1.447
Regulering af tidligere års skat	3.068	0
Ej refunderbar udenlandsk udbytteskat	2.255	1.212
	<u>226.177</u>	<u>2.659</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2020	10.573.298	9.969.866
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>603.432</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>10.573.298</u>	<u>10.573.298</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-3.260.397	-1.985.942
Årets afskrivninger	<u>-304.626</u>	<u>-1.274.455</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>-3.565.023</u>	<u>-3.260.397</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>7.008.275</u>	<u>7.312.901</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>11.100.000</u>	<u>11.100.000</u>

Noter

	30/9 2021	30/9 2020
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2020	290.325	290.325
Kostpris 30. september 2021	290.325	290.325
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-255.223	-241.339
Årets afskrivninger	-11.465	-13.884
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	-266.688	-255.223
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	23.637	35.102
6. Kapitalinteresse		
Anskaffelsessum, primo 1. oktober 2020	2.067.000	2.067.000
Kostpris 30. september 2021	2.067.000	2.067.000
Opskrivninger 1. oktober 2020	-170.243	-68.305
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	103.790	48.062
Udbytte	0	-150.000
Opskrivninger 30. september 2021	-66.453	-170.243
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	2.000.547	1.896.757
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	552.642	656.276
Heraf forfalder inden for 1 år	-107.000	-114.000
	445.642	542.276
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	27.300	136.000
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 566 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 7.008 t.kr.		

Noter

9. **Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.

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.

Frits Feodor Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-528636152063
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 10:31:00
Underskrevet med NemID

Frits Feodor Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-528636152063
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 10:31:00
Underskrevet med NemID

Morten Heitmann

Som Revisor NEM ID
RID: 1235460036696
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2021 kl.: 13:14:44
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ea7a8ca3jwY246254561

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.