

# Stratega Invest A/S

Hjemstedsadresse: Bøgevang 26, 3550 Slangerup

CVR-nummer 70 75 72 14

Årsrapport 2021/2022

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2022

---

Dorthe Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                             | 1  |
| Ledelsesberetning                               | 2  |
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Regnskabspraksis                                | 5  |
| Resultatopgørelse                               | 8  |
| Balance   | 9  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11 |
| Noter til årsregnskabet                         | 12 |

## Selskabsoplysninger

|             |  |
|-------------|--|
| Selskabet   | Stratega Invest A/S<br>Bøgevang 26<br>3550 Slangerup<br><br>Hjemstedskommune: Egedal             |
| Bestyrelsen | Dorthe Naundrup Hansen<br>Ole Naundrup Nielsen<br>Jytte Hougs Nielsen<br>Bjarne Naundrup Nielsen |
| Direktion   | Bjarne Naundrup Nielsen  |
| Regnskabsår | 1. juli - 30. juni   |

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udleje fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Stratega Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 22. december 2022

Direktion

Bjarne Naundrup Nielsen

Bestyrelsen

Dorthe Naundrup Hansen

Ole Naundrup Nielsen

Jytte Hougs Nielsen

Bjarne Naundrup Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stratega Invest A/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for Stratega Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Helsingør, den 22. december 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stratega Invest A/S for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

### 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

|           |       |                      |     |
|-----------|-------|----------------------|-----|
| Bygninger | 50 år | Forventet scrapværdi | 40% |
|-----------|-------|----------------------|-----|

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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



## Regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Note                           | 2021/22    | 2020/21   |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Bruttofortjeneste              | -215.330   | -170.274  |
| 3 Afskrivninger                | 22.180     | 22.180    |
| Resultat af primær drift       | -237.510   | -192.454  |
| Finansielle indtægter          | 514.317    | 1.766.729 |
| Finansielle omkostninger       | 1.400.422  | 112.000   |
| Resultat før skat              | -1.123.615 | 1.462.275 |
| 2 Skat af årets resultat       | -242.620   | 325.708   |
| Årets resultat                 | -880.995   | 1.136.567 |
| Resultatdisponering:           |            |           |
| Udbytte for regnskabsåret      | 115.000    | 115.000   |
| Overført til overført resultat | -995.995   | 1.021.567 |
| Disponeret                     | -880.995   | 1.136.567 |

## Balance 30. juni

## Aktiver

| Note                                  | 2022      | 2021      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger                   | 2.024.570 | 2.046.750 |
| 3 Materielle anlægsaktiver            | 2.024.570 | 2.046.750 |
| 4 Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.066.764 | 6.534.387 |
| Finansielle anlægsaktiver             | 3.066.764 | 6.534.387 |
| Anlægsaktiver                         | 5.091.334 | 8.581.137 |
| Andre tilgodehavender                 | 17.239    | 10.834    |
| Tilgodehavende selskabsskat           | 79.477    | 0         |
| Udskudt skatteaktiv                   | 1.060     | 0         |
| Tilgodehavender                       | 97.776    | 10.834    |
| Likvide beholdninger                  | 238.849   | 899.376   |
| Omsætningsaktiver                     | 336.625   | 910.210   |
| Aktiver i alt                         | 5.427.959 | 9.491.347 |

## Balance 30. juni

## Passiver

| Note                             | 2022      | 2021      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Selskabskapital                  | 500.000   | 500.000   |
| Overført resultat                | 3.196.789 | 4.192.784 |
| Foreslået udbytte                | 115.000   | 115.000   |
| Egenkapital                      | 3.811.789 | 4.807.784 |
| Hensættelser til udskudt skat    | 0         | 241.560   |
| Hensatte forpligtelser           | 0         | 241.560   |
| Skyldig langfristet selskabsskat | 0         | 156.202   |
| Langfristet gæld                 | 0         | 156.202   |
| Skyldig selskabsskat             | 153.499   | 49.192    |
| Anden gæld                       | 1.462.671 | 4.236.609 |
| Kortfristet gæld                 | 1.616.170 | 4.285.801 |
| Gæld i alt                       | 1.616.170 | 4.442.003 |
| Passiver i alt                   | 5.427.959 | 9.491.347 |

- 1 Personaleomkostninger
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

|                           | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Egenkapital<br>i alt |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2020  | 500.000              | 3.171.217            | 115.000              | 3.786.217            |
| Udbetalt udbytte          | 0                    | 0                    | -115.000             | -115.000             |
| Årets resultat            | 0                    | 1.021.567            | 115.000              | 1.136.567            |
| Egenkapital 30. juni 2021 | 500.000              | 4.192.784            | 115.000              | 4.807.784            |
| Egenkapital 1. juli 2021  | 500.000              | 4.192.784            | 115.000              | 4.807.784            |
| Udbetalt udbytte          | 0                    | 0                    | -115.000             | -115.000             |
| Årets resultat            | 0                    | -995.995             | 115.000              | -880.995             |
| Egenkapital 30. juni 2022 | 500.000              | 3.196.789            | 115.000              | 3.811.789            |

## Noter til årsregnskabet

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

|   | 2021/22         | 2020/21        |
|---|-----------------|----------------|
| 2 Skat af årets resultat                |                 |                |
| Aktuel skat af årets resultat           | 0               | 308.088        |
| Ændring af hensættelse til udskudt skat | -242.620        | 17.620         |
|   | <u>-242.620</u> | <u>325.708</u> |

### 3 Materielle anlægsaktiver

|                                | Grunde og<br>bygninger |
|--------------------------------|------------------------|
| Anskaffelsessum 1. juli        | <u>2.880.660</u>       |
| Anskaffelsessum 30. juni       | <u>2.880.660</u>       |
| Afskrivninger 1. juli          | 833.910                |
| Årets afskrivninger            | 22.180                 |
| Afskrivninger 30. juni         | <u>856.090</u>         |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>2.024.570</u>       |

---

## Noter til årsregnskabet

### 4 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

|                     | Værdi ultimo<br>indregnet i<br>balance | Årets urealiserede<br>nettojustering<br>indregnet i<br>resultatopgørelsen |
|---------------------|--|---|
| Børsnoterede aktier | 3.066.764                              | -505.550  |

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på t.kr. 2.000 med pant i grunde og bygninger beror i egen beholdning.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.