


Strange Invest ApS

CVR-nummer 10823072

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4/4-2016.



Bent Strange

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Strange Invest ApS
Elmehøjvej 58
8270 Højbjerg

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 10823072
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Bent Strange

Pengeinstitut

Danske Bank Århus Afdeling

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktpersoner:

Per Laursen
Birthe Pedersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Strange Invest ApS.

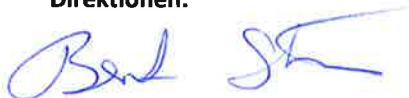
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, 8. marts 2016

Direktionen:



Bent Strange

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Strange Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Strange Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Åbyhøj, 8. marts 2016

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Per Laursen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede

Anvendt regnskabspraksis

virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	40-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	954.104	969
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-445.820	-446
	Resultat før finansielle poster	508.284	523
1	Finansielle omkostninger	-358.152	-404
	Resultat før skat	150.132	119
2	Skat af årets resultat	-34.952	-28
	Årets resultat	115.180	91
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	115.180	91
	Resultatdisponering i alt	115.180	91

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Grunde og bygninger	11.021.412	11.267
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.666	367
	Materielle anlægsaktiver	11.188.078	11.634
	Anlægsaktiver i alt	11.188.078	11.634
	Periodeafgrænsningsposter	34.961	35
	Tilgodehavender	34.961	35
	Likvide beholdninger	0	317
	Omsætningsaktiver i alt	34.961	351
	Aktiver i alt	11.223.039	11.985

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	779.255	664
4	Egenkapital i alt	904.255	789
	Hensættelser til udskudt skat	351.983	347
	Hensatte forpligtelser	351.983	347
	Gæld til realkreditinstitutter	4.180.794	4.426
5	Langfristede gældsforpligtelser	4.180.794	4.426
6	Gæld til realkreditinstitutter	245.400	241
	Kreditinstitutter	65.205	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.362.203	6.003
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	30.114	19
	Anden gæld	70.585	147
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.786.007	6.423
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	10.318.784	11.196
	Passiver i alt	11.223.039	11.985
7	Hovedaktivitet		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger			
	Renter tilknyttede virksomheder	215.229	251	
	Andre finansielle omkostninger	142.923	152	
	Finansielle omkostninger i alt	358.152	404	
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	30.114	19	
	Regulering af udskudt skat	4.838	9	
	Skat af årets resultat i alt	34.952	28	
3	Grunde og bygninger			
	Samlet ejendomsværdi pr. 1.10.2014 DKK 12.650.000.			
4	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	664	789
	Årets resultat	0	115	115
	Egenkapital ultimo	125	779	904
	Virksomhedskapitalen er sammensat af 124 stk anparter á DKK 1.000 og 2 stk anparter á DKK 500 eller multipla heraf.			
5	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.142.721		3.411
6	Gæld til realkreditinstitutter			
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	245.400		241
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	245.400		241
7	Hovedaktivitet			
	Selskabets formål er ifølge vedtægterne ejendomsudlejning.			

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Easter ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.426, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.732.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 3.290. Ejerpantebrevet er frit.