

Strøget 54, Ikast ApS

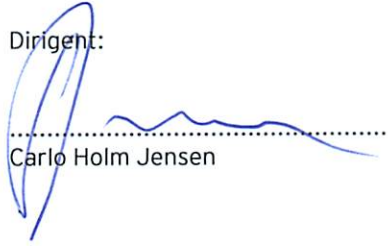
Vester Isen Vej 10, 7430 Ikast

CVR-nr. 13 17 48 49

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:


Carlo Holm Jensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Strøget 54, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

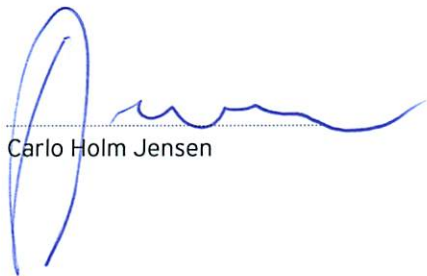
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. maj 2019

Direktion:



Carlo Holm Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Strøget 54, Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strøget 54, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor
mne18473

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn	Strøget 54, Ikast ApS
Adresse, postnr., by	Vester Isen Vej 10, 7430 Ikast
CVR-nr.	13 17 48 49
Stiftet	30. juni 1989
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carlo Holm Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom, som omfatter en boligejendom med seks lejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 131.709 kr. mod et underskud på 6.413 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 488.089 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste/bruttotab	312.519	-45.603
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-90.736	-63.642
	Resultat før finansielle poster	221.783	-109.245
	Finansielle indtægter	0	166.317
	Finansielle omkostninger	-44.770	-52.156
	Resultat før skat	177.013	4.916
2	Skat af årets resultat	-45.304	-11.329
	Årets resultat	131.709	-6.413
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	180.000	0
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.574.305
	Overført resultat	-48.291	-1.580.718
		131.709	-6.413

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.470.633	3.216.595
		<u>3.470.633</u>	<u>3.216.595</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.470.633</u>	<u>3.216.595</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	14.163
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10.434	2.115
	Periodeafgrænsningsposter	8.527	8.397
		<u>18.961</u>	<u>24.675</u>
	Likvide beholdninger	<u>340.732</u>	<u>532.978</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>359.693</u>	<u>557.653</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.830.326</u>	<u>3.774.248</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	8.089	56.380
	Foreslået udbytte	180.000	0
		<u>488.089</u>	<u>356.380</u>
	Egenkapital i alt	<u>488.089</u>	<u>356.380</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.875	1.847
		<u>1.875</u>	<u>1.847</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.875</u>	<u>1.847</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.888.704	3.071.972
		<u>2.888.704</u>	<u>3.071.972</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	209.043	199.818
	Skyldig selskabsskat	50.657	0
	Deposita	101.850	36.450
	Anden gæld	90.108	107.781
		<u>451.658</u>	<u>344.049</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.340.362</u>	<u>3.416.021</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.830.326</u>	<u>3.774.248</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	300.000	1.637.098	0	1.937.098
Overført via resultatdisponering	0	-6.413	0	-6.413
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-1.574.305	0	-1.574.305
Egenkapital 1. januar 2018	300.000	56.380	0	356.380
Overført via resultatdisponering	0	-48.291	180.000	131.709
Egenkapital				
31. december 2018	300.000	8.089	180.000	488.089

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strøget 54, Ikast ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen består hovedsageligt af huslejeindtægter og er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2018	2017
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.276	9.482
Årets regulering af udskudt skat	28	32
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.815
	<u>45.304</u>	<u>11.329</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	7.087.153
Tilgange	344.774
Kostpris 31. december 2018	<u>7.431.927</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	3.870.558
Afskrivninger	90.736
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>3.961.294</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.470.633</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.097.747	209.043	2.888.704	2.092.515
	<u>3.097.747</u>	<u>209.043</u>	<u>2.888.704</u>	<u>2.092.515</u>

På 1.798 t.kr. af den samlede gæld er der 100 % ydelsesstøtte efter reglerne om byfornyelse. På resten er der delvis støtte på renteudgifter.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.098 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.471 t.kr.