

*Ejendomsanpartsselskabet Østergade 25, Struer ApS  
Østergade 25  
7600 Struer*

*CVR-nr: 21 78 55 47*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling,  
den 4. maj 2018

Dirigent



Søren Juhl Mortensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsanpartsselskabet Østergade 25, Struer 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 24. april 2018

**Direktion**



Søren Juhl Mortensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Østergade 25, Struer ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Østergade 25, Struer ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Lemvig, den 24. april 2018

HB REVISION I/S  
CVR nr.: 19 36 60 81



Michael Honore  
Registreret revisor,  
FSR - danske revisorer  
mne3698

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejendomsanpartsselskabet Østergade 25, Struer ApS  
Østergade 25  
7600 Struer

CVR-nr.: 21 78 55 47  
Stiftet: 1. januar 1999  
Hjemsted: Struer  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Søren Juhl Mortensen

**Revision** HB Revision I/S  
Havnen 18  
7620 Lemvig

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år, i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 160.109.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Østergade 25, Struer ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S. Mortensen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider:

#### Brugstid

Bygninger

50 år



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>292.313</b>	<b>302</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-61.063	-61
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>231.250</b>	<b>241</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-25.981	-37
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>205.269</b>	<b>204</b>
1 Skat af årets resultat.....	-45.160	-45
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>160.109</b>	<b>159</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	160.109	159
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>160.109</b>	<b>159</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
2 Grunde og bygninger .....	2.294.923	2.356
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.294.923</b>	<b>2.356</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.294.923</b>	<b>2.356</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>105.959</b>	<b>106</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>105.959</b>	<b>106</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.400.882</b>	<b>2.462</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Overført resultat.....	1.374.299	1.214
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.574.299</b>	<b>1.414</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	350.731	335
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>350.731</b>	<b>335</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10
Anden gæld.....	41.275	40
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	424.577	663
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>475.852</b>	<b>713</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>475.852</b>	<b>713</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.400.882</b>	<b>2.462</b>

## NOTER

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat.....	29.149	29	
Regulering af udskudt skat .....	16.011	16	
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>45.160</b>	<b>45</b>	
 		Grunde og bygninger	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....		3.303.140	
Kostpris 31. december 2017		3.303.140	
Afskrivninger, primo .....		-947.154	
Årets afskrivninger .....		-61.063	
Afskrivninger 31. december 2017		-1.008.217	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.294.923</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	1.214.190	160.109	1.374.299
	<b>1.414.190</b>	<b>160.109</b>	<b>1.574.299</b>