



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET STRØMGADE 13 APS

ÆBLEVANGEN 3, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. december 2016

Jens Jakob Holm

CVR-NR. 25 98 11 03

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Strømgade 13 ApS Æblevangen 3 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 25 98 11 03 Stiftet: 27. marts 2001 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Jens Jakob Holm
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Strømgade 13 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. december 2016

Direktion

Jens Jakob Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Strømgade 13 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strømgade 13 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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, om 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 vurdering 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 22. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Per Larsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendom.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strømgade 13 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og lejlighed.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Kapitalandele i andre selskaber, hvor der ejes andele, værdiansættes til dagsværdi udtrykt som en forsigtig skønnet markedsværdi, der er opgjort med udgangspunkt i tilgængelig information - herunder regnskaber.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		125.185	-210.002
Personaleomkostninger.....	1	-83.582	-42.399
Af- og nedskrivninger.....		-90.654	-73.069
DRIFTSRESULTAT		-49.051	-325.470
Indtægter af værdipapirer.....		183.987	-148.653
Andre finansielle omkostninger.....	2	-91.193	-62.736
RESULTAT FØR SKAT		43.743	-536.859
Skat af årets resultat.....	3	29.125	80.919
ÅRETS RESULTAT		72.868	-455.940
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		72.868	-455.940
I ALT		72.868	-455.940

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		10.809.932	10.317.873
Materielle anlægsaktiver.....	4	10.809.932	10.317.873
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		840.074	1.066.969
Finansielle anlægsaktiver.....	5	840.074	1.066.969
ANLÆGSAKTIVER.....		11.650.006	11.384.842
Andre tilgodehavender.....		3.086	15.943
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.230	9.021
Periodeafgrænsningsposter.....		9.485	8.635
Tilgodehavender.....		20.801	33.599
Likvider.....		10.745	1.455
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		31.546	35.054
AKTIVER.....		11.681.552	11.419.896

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Opskrivning.....		1.331.454	1.331.454
Overført overskud.....		6.220.446	6.147.578
EGENKAPITAL.....	6	7.701.900	7.629.032
Hensættelse til udskudt skat.....		1.018.357	1.039.252
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.018.357	1.039.252
Gæld til pengeinstitutter.....		1.354.227	1.303.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.036	14.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.291.567	1.282.287
Selskabsskat.....		0	5.068
Anden gæld.....		271.665	146.574
Periodeafgrænsningsposter.....		28.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.961.295	2.751.612
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.961.295	2.751.612
PASSIVER.....		11.681.552	11.419.896
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	69.000	19.500	
Skattefri kørselsgodtgørelse.....	14.582	22.899	
	83.582	42.399	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	49.675	49.154	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	41.518	13.582	
	91.193	62.736	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-8.230	-9.021	
Regulering af udskudt skat.....	-20.895	-71.898	
	-29.125	-80.919	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2015.....		9.639.566	
Tilgang.....		582.713	
Kostpris 30. september 2016.....		10.222.279	
Opskrivninger 1. oktober 2015.....		1.775.272	
Opskrivninger 30. september 2016.....		1.775.272	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		1.096.965	
Årets afskrivninger		90.654	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		1.187.619	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		10.809.932	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	5

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. oktober 2015.....	1.288.371
Tilgang.....	56.191
Afgang.....	-399.171
Kostpris 30. september 2016.....	945.391
Opskrivninger 1. oktober 2015.....	-221.402
Årets opskrivninger	116.085
Opskrivninger 30. september 2016.....	-105.317
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	840.074

Egenkapital	6
--------------------	----------

	Anpartskapital	Opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	150.000	1.331.454	6.147.578	7.629.032
Forslag til årets resultatdisponering.....			72.868	72.868
Egenkapital 30. september 2016.....	150.000	1.331.454	6.220.446	7.701.900

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Erik Halfdan Holm Holding ApS af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Erik Halfdan Holm Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på nom. 1.500 tkr. med pant i fast ejendom med bogført værdi på 10.810 tkr.