



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

STRAUSS EJENDOMME APS
NØRRE ALLÉ 92, 8000 ÅRHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. december 2017

Carsten Strauss

CVR-NR. 29 51 37 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Strauss Ejendomme ApS Nørre Allé 92 8000 Århus C
	Hjemmeside: www.strauss.dk
	CVR-nr.: 29 51 37 67
	Stiftet: 10. februar 2006
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Morten Jakobsen Nicolai Skaaning Tosti Carsten Strauss
Direktion	Morten Jakobsen Nicolai Skaaning Tosti
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Strauss Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 4. december 2017

Direktion:

Morten Jakobsen

Nicolai Skaaning Tosti

Bestyrelse:

Morten Jakobsen

Nicolai Skaaning Tosti

Carsten Strauss

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Strauss Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strauss Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 4. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt i årets løb, og selskabets ledelse forventer at starte ny aktivitet op i det kommende regnskabsår.

Der er modtaget erklæring fra kreditorer (1,1 mio dkr.) om at de ikke vil opkræve deres mellemværende før der er likviditet hertil. Der arbejdes på en reetablering af kapitalen eller alternativt en nedlukning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		51.388	-79.258
Af- og nedskrivninger.....		0	-23.130
DRIFTSRESULTAT		51.388	-102.388
Andre finansielle indtægter.....		0	45
Andre finansielle omkostninger.....		-52.007	-57.279
RESULTAT FØR SKAT		-619	-159.622
Skat af årets resultat.....	1	-30.000	-83.000
ÅRETS RESULTAT		-30.619	-242.622
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-30.619	-242.622
I ALT		-30.619	-242.622

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger.....		0	1.561.212
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	1.561.212
ANLÆGSAKTIVER.....		0	1.561.212
Udsudte skatteaktiver.....		0	30.000
Andre tilgodehavender.....		16.688	3.651
Tilgodehavender.....		16.688	33.651
Likvide beholdninger.....		37.611	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		54.299	33.651
AKTIVER.....		54.299	1.594.863
 PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-1.209.519	-1.178.900
EGENKAPITAL.....	3	-1.084.519	-1.053.900
Kortfristet del af langfristet gæld.....		0	1.363.125
Gæld til pengeinstitutter.....		0	118.005
Anden gæld.....		1.138.818	1.167.633
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.138.818	2.648.763
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.138.818	2.648.763
PASSIVER.....		54.299	1.594.863
 Eventualposter mv.	 4		
Forudsætning for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	30.000	83.000	
	30.000	83.000	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		1.763.026	
Afgang.....		-1.763.026	
Kostpris 30. juni 2017.....		0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		201.814	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-201.814	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		0	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	-1.178.900	-1.053.900
Forslag til årets resultatdisponering.....		-30.619	-30.619
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	-1.209.519	-1.084.519
 Eventualposter mv.			4
Eventualaktiver			
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 304 tkr., der ikke er indregnet som en aktivpost i balancen.			
 Forudsætning for fortsat drift			5
Selskabets kreditorer har afgivet tilbagetrædelseserklæring og i den forbindelse sikret selskabets fortsatte drift fremadrettet, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.			
 Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015/16: 0)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strauss Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50 %

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.