



Kim Strøm Holding ApS

Park Alle 9

8550 Ryomgård

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. maj 2016

Dirigent Kim Sørensen

CVR NR. 29630208

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Kim Strøm Holding ApS
Park Alle 9
8550 Ryomgård

CVR-nr.: 29 63 02 08
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kim Sørensen

Pengeinstitut Sparekassen Djursland
Vestergade 39
8550 Ryomgård

Revisor Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Ydingvej 1
8752 Østbirk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Kim Strøm Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 20. maj 2016

Direktion



Kim Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kim Strøm Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kim Strøm Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

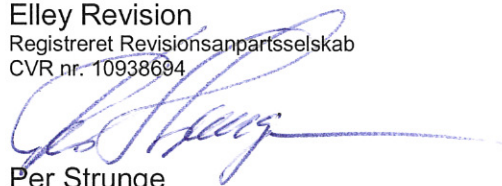
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Østbirk, den 20. maj 2016

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Per Strunge
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme til boligformål.

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Da ejendomsporteføljen er afhændet i begyndelsen af 2016 er ejendommene pr. 31.12.2015 målt til salgsprisen i 2016.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 ikke haft anden aktivitet end udlejning af beboelsesejendomme.

Der har været kortere perioder, hvor der ikke har været fuld udlejning.

Der er i årets løb afhændet 2 ejerlejligheder med tab.

Årets resultat må herudover anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har i 2016 afhændet de sidste af ejerlejligheder i ejendomsporteføljen till bogført værdi.

Efterfølgende er der købt en lejlighed i udlandet, som er udlejet.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Da hele ejendomsporteføljen i Danmark er afhændet, vil indtægterne i 2016 komme fra den udenlandske lejlighed og fra forrentning af overskydende likviditet.

Ledelsen forventer et rimeligt resultat for 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kim Strøm Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter", "direkte ejendomsudgifter" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejendtgæfter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtgæfter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter afståelsesvederlag for ejerandel i Eltwin A/S, der er afhængig af selskabets indtjening frem til 2020.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

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 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	120.792	148.631
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-480.136	0
DRIFTSRESULTAT	-359.344	148.631
Andre finansielle indtægter	3.010	347
Andre finansielle omkostninger	-19.402	-25.574
RESULTAT FØR SKAT	-375.736	123.404
Skat af årets resultat	-13.677	-28.598
ÅRETS RESULTAT	-389.413	94.806
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-489.413	94.806
DISPONERET I ALT	-389.413	94.806

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	2.145.000	3.113.684
Materielle anlægsaktiver	2.145.000	3.113.684
Andre tilgodehavender.....	11.729.708	12.498.777
Finansielle anlægsaktiver	11.729.708	12.498.777
ANLÆGSAKTIVER.....	13.874.708	15.612.461
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	5.035	22.217
Periodeafgrænsningsposter.....	8.517	12.667
Tilgodehavender	13.552	34.884
Likvide beholdninger.....	513.986	416.719
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	527.538	451.603
AKTIVER.....	14.402.246	16.064.064

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	14.018.258	14.507.671
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	0
3 Egenkapital	14.243.258	14.632.671
Prioritetsgæld	0	1.268.000
Langfristede gældsforpligtelser	0	1.268.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.194	3.151
Selskabsskat	13.677	13.598
Anden gæld	70.585	77.863
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	71.532	68.781
Kortfristede gældsforpligtelser	158.988	163.393
GÆLDSFORPLIGTELSE	158.988	1.431.393
PASSIVER	14.402.246	16.064.064

NOTER

2015

2014

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i 2013 overdraget sin ejerandel i Eltwin A/S til Nibe Industrier AB. Overdragelsessummen er beseret på den fremtidige indtjening i Eltwin A/S og vil blive afregnet i de kommende år.

Overdragelsessummen for ejerandel i Eltwin A/S opgøres på baggrund af den fremtidige indtjening i selskabet i perioden frem til år 2020, hvorfor der vil være usikkerhed med hensyn til indregning og værdiansættelse af tilgodehavende overdragelsessum og hermed egenkapitalen i selskabet.

2 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme, som omfatter beboelsesejendomme.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	14.507.671	-489.413	14.018.258
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	100.000	100.000
	<u>14.632.671</u>	<u>-389.413</u>	<u>14.243.258</u>