

Stracta Konstruktion ApS
Flensborggade 39, 1 th., 1669 København

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 29 79 37 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018.

Hreidar Hermansson
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Stracta Konstruktion ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2018

Direktion

Hreidar Hermansson
Adm. direktør

Hermann Hreidarsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Stracta Konstruktion ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stracta Konstruktion ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 regnskabsåret 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Manglende indberetning af A-sakt og AM-bidrag

Selskabet har i strid med kildeskattelovensbestemmelser ikke indberettet A-skat og AM-bidrag af dele af den udbetalte løn, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 6. juni 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 25346

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stracta Konstruktion ApS
Flensborggade 39, 1 th.
1669 København

CVR-nr.: 29 79 37 27
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
11. regnskabsår

Direktion

Hreidar Hermansson, Adm. direktør
Hermann Hreidarsson

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Modervirksomhed

Stracta Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 692 t.kr. mod 1.384 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 151 t.kr. mod 592 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet forventes likvideret i løbet af 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stracta Konstruktion ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet 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 brugstid:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	691.632	1.383.976
1 Personaleomkostninger	-491	-188.656
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-164.478	-164.478
Driftsresultat	526.663	1.030.842
Andre finansielle indtægter	93.228	64.434
Øvrige finansielle omkostninger	-468.549	-503.533
Årets resultat	151.342	591.743
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	151.342	591.743
Disponeret i alt	151.342	591.743

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	25.467.075	25.631.553
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.467.075</u>	<u>25.631.553</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.467.075</u>	<u>25.631.553</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.100	108.900
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.585.251	2.264.257
	Andre tilgodehavender	43.411	47.357
	Tilgodehavender i alt	<u>2.717.762</u>	<u>2.420.514</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.839</u>	<u>81.199</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.756.601</u>	<u>2.501.713</u>
	Aktiver i alt	<u>28.223.676</u>	<u>28.133.266</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	3.931.168	3.931.168
4	Overført resultat	<u>3.299.623</u>	<u>3.148.281</u>
	Egenkapital i alt	<u>7.230.791</u>	<u>7.079.449</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	19.834.000	19.834.000
	Gæld til pengeinstitutter	<u>837.942</u>	<u>1.003.038</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.671.942</u>	<u>20.837.038</u>
	Gæld til pengeinstitutter	728	341
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	37.500
	Anden gæld	<u>282.715</u>	<u>178.938</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>320.943</u>	<u>216.779</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.992.885</u>	<u>21.053.817</u>
	Passiver i alt	<u>28.223.676</u>	<u>28.133.266</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 Eventualposter**

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	183.423
Andre omkostninger til social sikring	491	3.152
Personaleomkostninger i øvrigt	0	2.081
	491	188.656
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	32.258.164	32.258.164
Kostpris 31. december 2017	32.258.164	32.258.164
Opskrivninger 1. januar 2017	-5.044.563	-5.044.563
Opskrivninger 31. december 2017	-5.044.563	-5.044.563
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-1.582.048	-1.417.570
Årets afskrivninger	-164.478	-164.478
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-1.746.526	-1.582.048
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	25.467.075	25.631.553
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	3.931.168	3.931.168
	3.931.168	3.931.168
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	3.148.281	2.556.538
Årets overførte overskud eller underskud	151.342	591.743
	3.299.623	3.148.281
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.834 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 25.632 t.kr.		

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 156.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og mellemværender. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. **Eventualposter** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stracta Holding ApS, CVR-nr. 29698449 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.