

Strandgade 2007 ApS

Toldbodgade 4, 1. sal, 6960 Hvide Sande
CVR-nr. 30 20 75 64

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.04.19

Jens Skadhede Bøndergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabet

Strandgade 2007 ApS
Toldbodgade 4, 1. sal
6960 Hvide Sande

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 30 20 75 64
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Skadhede Bøndergaard

Bestyrelse

Jens Skadhede Bøndergaard, formand
René Lohmann Lagoni
Lars Timmer
Per Adsersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Strandgade 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 27. marts 2019

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Bestyrelsen

Jens Skadhede Bøndergaard
Formand

René Lohmann Lagoni

Lars Timmer

Per Adersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Strandgade 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandgade 2007 ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hvide Sande, den 27. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	535.753	650.548
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	400.000	200.000
	Resultat af primær drift	935.753	850.548
	Finansielle omkostninger	-84.869	-108.010
	Resultat før skat	850.884	742.538
2	Skat af årets resultat	-187.370	-163.809
	Årets resultat	663.514	578.729
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	663.514	578.729
	I alt	663.514	578.729

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.800.000	8.400.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	8.800.000	8.400.000
	Anlægsaktiver i alt	8.800.000	8.400.000
	Tilgodehavende selskabsskat	20.018	0
	Andre tilgodehavender	8.978	4.221
	Tilgodehavender i alt	28.996	4.221
	Omsætningsaktiver i alt	28.996	4.221
	Aktiver i alt	8.828.996	8.404.221

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.814.512	3.150.998
	Egenkapital i alt	3.939.512	3.275.998
	Hensættelser til udskudt skat	645.979	528.591
	Hensatte forpligtelser i alt	645.979	528.591
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.468.476	3.463.818
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.468.476	3.463.818
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	215.772	249.173
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.433	55.951
	Deposita	24.000	24.000
	Selskabsskat	0	5.604
	Anden gæld	431.824	801.086
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	775.029	1.135.814
	Gældsforpligtelser i alt	4.243.505	4.599.632
	Passiver i alt	8.828.996	8.404.221
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	125.000	2.572.269
Forslag til resultatdisponering	0	578.729
Saldo pr. 31.12.17	125.000	3.150.998
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	125.000	3.150.998
Forslag til resultatdisponering	0	663.514
Saldo pr. 31.12.18	125.000	3.814.512

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, bebygge og udleje fast ejendom.

	2018 DKK	2017 DKK
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	69.982	90.420
Årets regulering af udskudt skat	117.388	73.389
I alt	187.370	163.809

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	6.659.162
Kostpris pr. 31.12.18	6.659.162
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	1.740.838
Dagsværdireguleringer i året	400.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	2.140.838
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	8.800.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	6.659.812

3. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 633 og et afkastkrav på 7,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 800. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	3.550.000	3.468.476	3.463.818
I alt	3.550.000	3.468.476	3.463.818

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.550 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.075, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.800. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 1.075, der er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.