

Strandgade 2007 ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.02.18

Jens Bøndergaard
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 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
René Lohmann Lagoni
Lars Timmer
Per Adsersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Ringkøbing Landbobank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 3. februar 2018

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Bestyrelsen

Jens Skadhede Bøndergaard
Formand

René Lohmann Lagoni

Lars Timmer

Per Adsersen

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 01.01.17 - 31.12.17 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.

Holstebro, den 3. februar 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. 26713

Resultatopgørelse

| Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 650.548 | 644.737 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 200.000 | 0 |
| Resultat af primær drift | 850.548 | 644.737 |
| Finansielle omkostninger | -108.010 | -161.366 |
| Resultat før skat | 742.538 | 483.371 |
| ² Skat af årets resultat | -163.809 | -106.549 |
| Årets resultat | 578.729 | 376.822 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|----------------|----------------|
| Overført resultat | 578.729 | 376.822 |
| I alt | 578.729 | 376.822 |

| AKTIVER | | 31.12.17 | 31.12.16 |
|----------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Investeringsejendomme | 8.400.000 | 8.200.000 |
| 3 | Materielle anlægsaktiver i alt | 8.400.000 | 8.200.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.400.000 | 8.200.000 |
| | Andre tilgodehavender | 4.221 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 4.221 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 4.221 | 0 |
| | Aktiver i alt | 8.404.221 | 8.200.000 |

| PASSIVER | | 31.12.17 | 31.12.16 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 3.150.997 | 2.572.268 |
| | Egenkapital i alt | 3.275.997 | 2.697.268 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 528.591 | 455.202 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 528.591 | 455.202 |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 3.463.818 | 3.459.159 |
| 4 | Deposita | 24.000 | 24.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.487.818 | 3.483.159 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 249.173 | 845.933 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 55.951 | 26.116 |
| | Selskabsskat | 5.604 | 56.648 |
| | Anden gæld | 801.087 | 635.674 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.111.815 | 1.564.371 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 4.599.633 | 5.047.530 |
| | Passiver i alt | 8.404.221 | 8.200.000 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 125.000 | 2.195.446 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 376.822 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 125.000 | 2.572.268 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17 | | |
| Saldo pr. 01.01.17 | 125.000 | 2.572.268 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 578.729 |
| Saldo pr. 31.12.17 | 125.000 | 3.150.997 |

1. Væsentligste aktiviteter

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

| | 2017 | 2016 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

2. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Skat af årets resultat | 90.420 | 76.648 |
| Årets regulering af udskudt skat | 73.389 | 29.901 |
| I alt | 163.809 | 106.549 |

3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.17 | 6.659.162 |
| Kostpris pr. 31.12.17 | 6.659.162 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17 | 1.540.838 |
| Dagsværdireguleringer i året | 200.000 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17 | 1.740.838 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17 | 8.400.000 |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17 | 6.659.162 |

3. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 636 og et afkastkrav på 7,60%. 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 789. 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 31.12.17 | Gæld i alt 31.12.16 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.550.000 | 3.463.818 | 3.459.159 |
| Deposita | 0 | 24.000 | 24.000 |
| I alt | 3.550.000 | 3.487.818 | 3.483.159 |

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 8.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.075, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.500. 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 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 salgsomkostninger 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.