

Strøget 43 Ikast ApS

Fabrikvej 12, 1., 8800 Viborg
CVR-nr. 35 63 20 26

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.01.17

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Strøget 43 Ikast ApS
Fabrikvej 12, 1.
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 35 63 20 26

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Lene Christensen
Palle Buhl Jørgensen
Gert Evald Dynesen
Benjamin Galacho

Direktion

Lene Christensen
Gert Evald Dynesen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Strøget 43 Ikast ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 1. november 2016

Direktionen

Lene Christensen

Gert Evald Dynesen

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

Gert Evald Dynesen

Benjamin Galacho

Til kapitalejerne i Strøget 43 Ikast ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Strøget 43 Ikast ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 1. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt ejendomsopførelse og -udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettleje.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Aktiviteten i selskabet har været begrænset. Selskabet har tidligere købt to velbeliggende grunde i Ikast, og i årets løb er der købt et parcelhus beliggende op til de to grunde. Det er hensigten at nedrive parcelhuset og opføre udlejningsejendomme på det samlede areal.

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK -37.914 mod DKK -27.099 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -46.809.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Der forventes underskud for det kommende år, da ejendomsprojektet ikke forventes færdigt i 2016/17.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men kapitalejerne har tilkendegivet at ville stå bag selskabet, således kapitalberedskabet for det kommende år er tilstrækkeligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttotab	-20.918	-36.128
	Andre finansielle omkostninger	-27.690	0
	Resultat før skat	-48.608	-36.128
2	Skat af årets resultat	10.694	9.029
	Årets resultat	-37.914	-27.099
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-37.914	-27.099
	I alt	-37.914	-27.099

	30.09.16	30.09.15
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	3.072.344	1.834.283
3 Materielle anlægsaktiver i alt	3.072.344	1.834.283
Anlægsaktiver i alt	3.072.344	1.834.283
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000	0
Udskudt skatteaktiv	10.694	0
Tilgodehavende selskabsskat	16.940	16.940
Tilgodehavender i alt	30.634	16.940
Likvide beholdninger	12.611	31.157
Omsætningsaktiver i alt	43.245	48.097
Aktiver i alt	3.115.589	1.882.380
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-96.809	-58.895
4 Egenkapital i alt	-46.809	-8.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.881.275
Anden gæld	3.152.398	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.162.398	1.891.275
Gældsforpligtelser i alt	3.162.398	1.891.275
Passiver i alt	3.115.589	1.882.380

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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 videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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

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

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Kapitalejerne bag selskabet vil fortsat stå bag selskabet, således kapitalberedskabet for det kommende år er tilstrækkeligt .

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2. Skatter		
Årets aktuelle skat	0	-16.940
Årets udskudte skat	-10.694	7.911
I alt	-10.694	-9.029

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.09.15	1.834.283
Tilgang i året	1.238.061
Kostpris pr. 30.09.16	3.072.344
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	3.072.344

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings ejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og afkastprocent.

Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	50.000	-31.796
Forslag til resultatdisponering	0	-27.099
Saldo pr. 30.09.15	50.000	-58.895

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	50.000	-58.895
Forslag til resultatdisponering	0	-37.914
Saldo pr. 30.09.16	50.000	-96.809

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Saldo, primo	50.000	0
Kapitalforhøjelse	0	50.000
Saldo, ultimo	50.000	50.000

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Sikkerhedsstillelser

Ingen.