



# Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer  
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj

**Strama ApS**  
Salamanderparken 111  
8260 Viby J

**Cvr-nr. 36 94 98 80**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2022**  
**(7. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26 / 6 2023

Søren Ry Mathiasen  
Dirigent

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  
**FSK\***



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter.....	14



SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Strama ApS  
Salamanderparken 111  
8260 Viby J

**Direktion**

Bo Centio Rasmussen  
Nicolas Aleksander Schultz  
Søren Ry Mathiasen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Georg Mathiasen  
Registrerede revisorer  
Vølundsvej 6  
8230 Åbyhøj

Kontaktperson: Henrik Ry Mathiasen



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Strama ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 8. juni 2023

### Direktion

Bo Centio Rasmussen

Nicolas Aleksander Schultz

Søren Ry Mathiasen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### Til kapitalejerne i Strama ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Strama ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, den 8. juni 2023

**REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN**

**REGISTREREDE REVISORER**

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1022



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, opførelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Strama ApS for 2022 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 "nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Ejendomsomkostninger**

Posten omfatter bl.a. ejendomsskat, fællesudgifter, vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurderet levetid på 50 år og 50% i forventet restværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening. 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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi på balancedagen.



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>172.073</b>	<b>130.380</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(32.204)	(32.204)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>139.869</b>	<b>98.176</b>
Andre finansielle omkostninger .....	(58.877)	(55.028)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>80.992</b>	<b>43.148</b>
Skat af årets resultat .....	(1.577)	9
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>79.415</b>	<b>43.157</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	79.415	43.157
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>79.415</b>	<b>43.157</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	3.242.908	3.275.112
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.242.908</b>	<b>3.275.112</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.242.908</b>	<b>3.275.112</b>
Andre tilgodehavender.....	0	2.742
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>0</b>	<b>2.742</b>
Likvide beholdninger.....	179.816	130.700
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>179.816</b>	<b>133.442</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.422.724</b>	<b>3.408.554</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	50.001	50.001
Overført resultat .....	394.621	315.206
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>444.622</b>	<b>365.207</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.581	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.581</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	1.576.400	1.667.308
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.576.400</b>	<b>1.667.308</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	93.972	96.932
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	28.044	15.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	13.813
Gæld til associerede virksomheder.....	1.190.014	1.188.973
Anden gæld .....	77.091	60.742
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.400.121</b>	<b>1.376.039</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.976.521</b>	<b>3.043.347</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.422.724</b>	<b>3.408.554</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	2022	2021
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer deltidsbeskæftiget .....	<u>3</u>	<u>3</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	<u>1.764.240</u>	<u>1.670.372</u>	<u>93.972</u>	<u>1.199.800</u>
	<u><u>1.764.240</u></u>	<u><u>1.670.372</u></u>	<u><u>93.972</u></u>	<u><u>1.199.800</u></u>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.764.240 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 3.275.112.

Selskabet hæfter overfor ejerforening med kr. 20.000 med sikkerhed i ovenstående grunde og bygninger.