

**Strøm Ejendomme ApS
Jagtvej 22
6950 Ringkøbing**

CVR-nummer: 42491969

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01/07 2022

Dirigent, Anders Strøm

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse..... 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Strøm Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 01/07 - 2022

Direktion

Anders Strøm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Strøm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strøm Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 01/07 - 2022

VL Revision
Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen
Registreret Revisor HD
mne2562

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at leje ejendomme ud til hovedsageligt private, samt dermed forbunden virksomhed. Selskabet er stiftet med virkning fra 1.januar 2021 ved indskud af personligt drevet virksomhed. Sammenligningstal er undladt da det er selskabet 1. regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Strøm Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter hovedsageligt huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Omsætningen består også af en smule udført håndværkerarbejde, der indregnes i takt med faktureringen af det udførte.

Vareforbrug

Vareforbrug består af diverse omkostninger til vedligehold af ejendomme m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Salgsomkostninger

Salgsomkostninger omfatter sponsorudgifter, gaver og blomster m.m.

Autodriftsomkostninger

Autodriftsomkostninger omfatter omkostninger til brændstof, vægtafgift, reparation og vedligehold m.m.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontor, revisor, forsikringer og it-udgifter m.m.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter omkostninger til husleje, vedligehold og rengøring m.m.

Andre driftsmiddelsomkostninger

Andre driftsmiddelsomkostninger omfatter småanskaffelser og vedligehold m.m.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Deposita

Deposita omfatter deposita indbetalt af lejere i forbindelse med indflytning i lejligheder. Deposita måles til kostpris.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021
BRUTTOFORTJENESTE	944.203
1 Personaleomkostninger	657.430-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	160.982-
	125.791
DRIFTSRESULTAT	125.791
Andre finansielle indtægter.....	76
Andre finansielle omkostninger	29.847-
	96.020
RESULTAT FØR SKAT	96.020
Skat af årets resultat	85.974
	181.994
ÅRETS RESULTAT	181.994
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.600
Overført resultat	67.394
	181.994
DISPONERET I ALT	181.994

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021
Grunde og bygninger.....	18.906.596
Produktionsanlæg og maskiner.....	40.000
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	18.946.596
	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	18.946.596
	<hr/>
Råvarer og hjælpematerialer	5.000
	<hr/>
Varebeholdninger	5.000
	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	66.746
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.277
Selskabsskat.....	116.474
Andre tilgodehavender	72.853
	<hr/>
Tilgodehavender	263.350
	<hr/>
Likvide beholdninger	0
	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	268.350
	<hr/>
AKTIVER.....	19.214.946
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	15.358.000
Overført resultat	67.394
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.600
EGENKAPITAL	15.579.994
Hensættelse til udskudt skat	886.100
HENSATTE FORPLIGTELSER	886.100
Prioritetsgæld	2.075.000
Deposita	344.654
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.419.654
Kreditinstitutter	129.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.619
Anden gæld	25.822
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	144.510
Kortfristede gældsforpligtelser	329.198
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.748.852
PASSIVER	19.214.946
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Overkurs ved emission primo.....	15.358.000
Overkurs ved emission ultimo	15.358.000
Årets resultat.....	181.994
Foreslået udbytte	114.600-
Overført resultat ultimo	67.394
Foreslået udbytte	114.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.600
EGENKAPITAL.....	15.579.994

NOTER

		2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....		2
Lønninger.....		656.483
Andre omkostninger til social sikring		947
Personaleomkostninger i alt		<u>657.430</u>
	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	2.075.000	2.075.000
Deposita	344.654	0
	<u>2.419.654</u>	<u>2.075.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev med DLR som panthaver for tkr. 2.075. Der er tinglyst ejerpantebrev for tkr. 450 med Landbobanken som underpanthaver. Der er tinglyst ejerpant tkr. 15 med ejerlejlighedsforening som underpanthaver. Bogført værdi af ejendomme er tkr. 18.906.