

Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS
Akacieparken 38, 7430 Ikast

CVR-nr. 30 48 81 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2025

Erik Svendsen Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 17. februar 2025

Direktion

Erik Svendsen Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ikast, den 17. februar 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS Akacieparken 38 7430 Ikast
	Telefon: 40762678
	CVR-nr.: 30 48 81 80
	Stiftet: 28. marts 2007
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Svendsen Eriksen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Jyske Bank, Vestergade 2, 7430 Ikast
Modervirksomhed	E. E. Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje en ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 164 t.kr. mod 172 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -68 t.kr. mod 41 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning (lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendom, der omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og fællesomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Strøget 13 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	163.935	171.984
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-215.878	-82.640
Driftsresultat	-51.943	89.344
Andre finansielle indtægter	0	39
Øvrige finansielle omkostninger	-36.112	-38.144
Resultat før skat	-88.055	51.239
Skat af årets resultat	19.884	-10.436
Årets resultat	-68.171	40.803
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	40.803
Disponeret fra overført resultat	-68.171	0
Disponeret i alt	-68.171	40.803

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.100.000</u>	<u>2.315.878</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.100.000</u>	<u>2.315.878</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.101.700</u>	<u>2.317.578</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>168.007</u>	<u>176.430</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>168.007</u>	<u>176.430</u>
	Aktiver i alt	<u>2.269.707</u>	<u>2.494.008</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	270.469	338.639
Egenkapital i alt	<u>395.469</u>	<u>463.639</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	382.000	430.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>382.000</u>	<u>430.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.422.960	1.531.205
Selskabsskat	28.166	29.436
Anden gæld	41.112	39.728
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.492.238</u>	<u>1.600.369</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.492.238</u>	<u>1.600.369</u>
Passiver i alt	<u>2.269.707</u>	<u>2.494.008</u>
1 Særlige poster		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	297.836	422.836
Årets overførte overskud eller underskud	0	40.803	40.803
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	338.639	463.639
Årets overførte overskud eller underskud	0	-68.170	-68.170
	125.000	270.469	395.469

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af ejendom, indregnet under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>3.746.339</u>	<u>3.746.339</u>
Kostpris 31. december	<u>3.746.339</u>	<u>3.746.339</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.430.461	-1.347.821
Årets afskrivninger	-82.460	-82.640
Årets nedskrivninger	<u>-133.418</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.646.339</u>	<u>-1.430.461</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.100.000</u>	<u>2.315.878</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
Kostpris 31. december	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.700</u>	<u>1.700</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E.E. Holding ApS, CVR-nr. 30 82 90 69, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Svendsen Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Svendsen Eriksen

Direktør

ID: eacef507-93c8-4ac8-8bc0-077fb555f262

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2025 kl.: 13:33:52

Underskrevet med MitID



Morten Broberg Lind

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Broberg Lind

Revisor

ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2025 kl.: 13:49:07

Underskrevet med MitID



Erik Svendsen Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Svendsen Eriksen

Dirigent

ID: eacef507-93c8-4ac8-8bc0-077fb555f262

Tidspunkt for underskrift: 19-02-2025 kl.: 12:07:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 180796ytkmR252355174

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.