



*BoligSelskabet Strien ApS
Åkirkebyvej 50
3700 Rønne*

CVR-nummer: 40592857

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 - 31. december 2021*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/1 2022


Erik Munch Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for BoligSelskabet Strien ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 18/1 2022

Direktion



Erik Munch Hansen

Bestyrelse



Ernst Madsen
Formand



Erik Munch Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BoligSelskabet Strien ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BoligSelskabet Strien ApS for regnskabsåret 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 bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Rønne, den 18/1 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup
registreret revisor
mne34293
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BoligSelskabet Strien ApS Åkirkebyvej 50 3700 Rønne CVR-nr.: 40 59 28 57 Stiftet: 5. juni 2019 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ernst Madsen, formand Erik Munch Hansen
Direktion	Erik Munch Hansen
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Ole Bonderup Jacob Vejdiksen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering og boligudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 476, hvilket er efter forventningerne.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 22.882, og en egenkapital på t.kr. 931.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Der forventes en uændret aktivitet og fortsat positiv indtjening for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BoligSelskabet Strien ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "investeringsejendommenes driftsomkostninger" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	60 år	69 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.149.532	188
Af- og nedskrivninger.....	-120.000	-20
DRIFTSRESULTAT	1.029.532	168
Andre finansielle omkostninger	-419.813	-80
RESULTAT FØR SKAT	609.719	88
1 Skat af årets resultat.....	-134.135	-16
ÅRETS RESULTAT	475.584	72
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	475.584	72
DISPONERET I ALT	475.584	72

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	22.853.255	22.928
Materielle anlægsaktiver	22.853.255	22.928
ANLÆGSAKTIVER	22.853.255	22.928
Periodeafgrænsningsposter	14.000	14
Tilgodehavender	14.000	14
Likvide beholdninger	14.517	255
OMSÆTNINGSAKTIVER	28.517	269
AKTIVER	22.881.772	23.197

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	400.000	400
Overført resultat.....	530.949	55
EGENKAPITAL.....	930.949	455
 Hensættelse til udskudt skat	 4.740	 16
HENSATTE FORPLIGTELSE	4.740	16
 Prioritetsgæld.....	 13.612.903	 14.049
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.017.000	7.174
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	20.629.903	21.223
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 451.205	 447
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	7
Selskabsskat.....	145.200	0
Anden gæld.....	623.525	623
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	86.250	426
Kortfristede gældsforpligtelser	1.316.180	1.503
GÆLDSFORPLIGTELSE	21.946.083	22.726
 PASSIVER	22.881.772	23.197
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	400.000	400
Virksomhedskapital ultimo	400.000	400
Overført resultat, primo	55.365	-17
Årets resultat.....	475.584	72
Overført resultat ultimo.....	530.949	55
EGENKAPITAL.....	930.949	455

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	145.200	0
Regulering af udskudt skat	-11.065	16
	<u>134.135</u>	<u>16</u>

2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo	22.948.338	
Tilgang i årets løb	44.917	
Afgang i årets løb	0	
Kostpris 31. december 2021	<u>22.993.255</u>	
Af-/nedskrivninger, primo	-20.000	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Årets af-/nedskrivninger	-120.000	
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-140.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>22.853.255</u>	

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	14.496.088	14.064.108	451.205	12.032.805
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.174.000	7.017.000	0	6.245.000
	<u>21.670.088</u>	<u>21.081.108</u>	<u>451.205</u>	<u>18.277.805</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 14.321 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 22.853.