

Kim Strøm Holding ApS
Brejning Strand 1A th., 7080 Børkop

Årsrapport

2024

CVR-nr. 29 63 02 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

Kim Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Kim Strøm Holding 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 23. juni 2025

Direktion

Kim Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kim Strøm Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kim Strøm Holding 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 revisors 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.

Østbirk, den 23. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen
statsautoriseret revisor
mne50652

Inger Hedegaard Kristensen
registreret revisor
mne17154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kim Strøm Holding ApS Brejning Strand 1A th. 7080 Børkop
	Telefon: 40420002 E-mail: ks@eltwin.dk
	CVR-nr.: 29 63 02 08 Stiftet: 29. juni 2006 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Sørensen, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ydingvej 1 8752 Østbirk
Bankforbindelse	Sparekassen Djursland, Vestergade 39, 8550 Ryomgård
Dattervirksomheder	Strøm/Sørensen ApS, Vejle KARLA SP.ZO.O, UL., Polen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kim Strøm Holding 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 tilbageførslers 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt bil samt lejeindtægt fra lejligheder. Lejeindtægt bil indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægt bil indregnes ekskl. moms.

Leasing bil og ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til leasing af bil samt fællesomkostninger, administrationsbidrag, grundskyld, vedligeholdelse, el og varme vedrørende lejlighederne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mm.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af administrationsbidrag, grundskyld, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger - lejlighed Polen	30 år	70 %

Leasingkontrakter

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter "gældsbev" med afdragsfrihed i 10 år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Kim Strøm Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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".

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.

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, som omfatter gæld til kapitalinteresser samt anden gæld, 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	432.507	350.375
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.389.933	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.417	-5.417
Driftsresultat	-962.843	344.958
Andre finansielle indtægter	101.295	99.270
Andre finansielle omkostninger	-38.815	-26.268
Resultat før skat	-900.363	417.960
Skat af årets resultat	-109.499	-93.104
Årets resultat	-1.009.862	324.856
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overføres til overført resultat	0	202.856
Disponeret fra overført resultat	-1.144.862	0
Disponeret i alt	-1.009.862	324.856

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	611.160	616.577
3 Investeringsejendomme	6.294.531	7.684.464
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.905.691</u>	<u>8.301.041</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.745.100	1.745.100
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.745.100</u>	<u>1.745.100</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.650.791</u>	<u>10.046.141</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.614	7.147
Tilgodehavende selskabsskat	21.878	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	12.623	30.448
Andre tilgodehavender	2.954.964	2.932.918
Periodeafgrænsningsposter	1.345	1.345
Tilgodehavender i alt	<u>3.027.424</u>	<u>2.971.858</u>
Likvide beholdninger	<u>1.850.812</u>	<u>1.552.314</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.878.236</u>	<u>4.524.172</u>
Aktiver i alt	<u>13.529.027</u>	<u>14.570.313</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.474.115	13.618.977
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Egenkapital i alt	<u>12.734.115</u>	<u>13.865.977</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.987	11.242
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	564.994	437.783
Selskabsskat	0	23.552
Anden gæld	212.931	231.759
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>794.912</u>	<u>704.336</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>794.912</u>	<u>704.336</u>
Passiver i alt	<u>13.529.027</u>	<u>14.570.313</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	13.416.121	117.800	13.658.921
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	202.856	122.000	324.856
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	13.618.977	122.000	13.865.977
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.144.862	135.000	-1.009.862
	<u>125.000</u>	<u>12.474.115</u>	<u>135.000</u>	<u>12.734.115</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lejligheder og driftsmidler.		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	<u>649.077</u>	<u>649.077</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>649.077</u>	<u>649.077</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-32.500	-27.083
Årets afskrivninger	<u>-5.417</u>	<u>-5.417</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-37.917</u>	<u>-32.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>611.160</u>	<u>616.577</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	<u>7.684.464</u>	<u>7.684.464</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>7.684.464</u>	<u>7.684.464</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.389.933</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>-1.389.933</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>6.294.531</u>	<u>7.684.464</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 15 ejerlejligheder beliggende i Grenaa.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Dagsværdien

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 6.295 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger, herunder salgsværdien i 2025 med fradrag af salgsomkostninger.

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.745.100</u>	<u>1.745.100</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.745.100</u>	<u>1.745.100</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Strøm/Sørensen ApS, Vejle	80 %	881.459	-124.880
KARLA SP.ZO.O, UL., Polen	100 %	<u>1.701.190</u>	<u>30.798</u>
		<u>2.582.649</u>	<u>-94.082</u>

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>6.294.531</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.389.933</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	31/12 2024 kr.
Leasingforpligtelser	<u>86.885</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>86.885</u>

Leasingforpligtelser:

Leasingaftale vedr. Audi Q7 van - med udløb den 31. oktober 2025 - restleasingydelse kr. 86.885.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Den samlede tilgodehavende skat i sambeskatningen udgør 21.878 kr.

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