

**Strømmen 31 ApS**  
**Porsbakken 6 B, 7330 Brande**

**CVR-nr. 36 39 62 88**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

---

Rikke Elaisa Frank  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Strømmen 31 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.

Brande, den 27. juni 2025

### **Direktion**

Rikke Elaisa Frank

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Strømmen 31 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strømmen 31 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.

Brande, den 27. juni 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Risager Bormann

statsautoriseret revisor  
mne46607

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Strømmen 31 ApS Porsbakken 6 B 7330 Brande
	CVR-nr.: 36 39 62 88
	Stiftet: 2. oktober 2014
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rikke Elaisa Frank
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Storegade 36, 7330 Brande

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 150 t.kr. mod 87 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62 t.kr. mod -6 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Strømmen 31 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## 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	50 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og 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>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>150.234</b>	<b>86.861</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.910	-15.631
<b>Driftsresultat</b>	<b>131.324</b>	<b>71.230</b>
Andre finansielle indtægter	124	36
1 Øvrige finansielle omkostninger	-69.770	-76.858
<b>Resultat før skat</b>	<b>61.678</b>	<b>-5.592</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>61.678</b>	<b>-5.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	61.678	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.592
<b>Disponeret i alt</b>	<b>61.678</b>	<b>-5.592</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.267.415	1.286.325
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.267.415</u>	<u>1.286.325</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.267.415</u></b>	<b><u>1.286.325</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>40.539</u>	<u>153.698</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>40.539</u></b>	<b><u>153.698</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.307.954</u></b>	<b><u>1.440.023</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	55.000	55.000
Overført resultat	8.338	-53.341
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>63.338</b>	<b>1.659</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	949.322	983.642
Langfristede gældsforpligtelser i alt	949.322	983.642
Kortfristet del af langfristet gæld	34.319	33.753
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.375	8.375
Anden gæld	240.600	400.594
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	295.294	454.722
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.244.616</b>	<b>1.438.364</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.307.954</b>	<b>1.440.023</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	55.000	-53.340	1.660
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>61.678</u>	<u>61.678</u>
	<b><u>55.000</u></b>	<b><u>8.338</u></b>	<b><u>63.338</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	69.770	76.858
	<b>69.770</b>	<b>76.858</b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.348.655	323.880
Tilgang i årets løb	0	1.024.775
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.348.655</b>	<b>1.348.655</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-62.330	-46.699
Årets afskrivninger	-18.910	-15.631
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-81.240</b>	<b>-62.330</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.267.415</b>	<b>1.286.325</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	983.641	1.017.395
Heraf forfalder inden for 1 år	-34.319	-33.753
	<b>949.322</b>	<b>983.642</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	798.214	832.533
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.037 t.kr. til sikkerhed for realkreditgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>5. Eventualposter</b>		
Ingen kendte.		

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

### Rikke Elaisa Frank

Navn returneret af MitId: Rikke Elaisa Frank  
Direktør  
ID: 18807b27-86ea-4a42-9525-2fccbf3fcbe3  
IP-adresse: 77.214.139.104:17416  
Dato for underskrift: 27-06-2025 13:57:51 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Lars Risager Bormann

Navn returneret af MitId: Lars Risager Bormann  
Revisor  
ID: 605339de-a44b-4d27-9e61-c86eb1c02079  
IP-adresse: 83.89.42.102:31481  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 29-06-2025 07:17:38 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Rikke Elaisa Frank

Navn returneret af MitId: Rikke Elaisa Frank  
Dirigent  
ID: 18807b27-86ea-4a42-9525-2fccbf3fcbe3  
IP-adresse: 77.214.139.104:40256  
Dato for underskrift: 30-06-2025 07:07:05 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 072df15pTYum252668655