

# **STRYHN & HARDER EJENDOMSAKTIESELSKAB**

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/10/2012**

---

**Kim Stryhn**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	STRYHN & HARDER EJENDOMSAKTIESELSKAB Nordstensvej 11 3400 Hillerød
	CVR-nr: 31367689
	Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit A/S Markedesstræde 2 3400 Hillerød
<b>Revisor</b>	Rud Torben Christiansen

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 inklusive ledelsesberetningen for Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juli 2011 - 30. juni 2012. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24/10/2012

## Direktion

Kim Stryhn  
Direktør

## Bestyrelse

Kim Stryhn  
Direktør

Tine Stryhn  
Bestyrelsesmedlem

Lars Harder  
Bestyrelsesformand

Dorthe Smed Harder  
Bestyrelsesmedlem

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab

## Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er min opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 til 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Selskabets ledelse har ansvaret for, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksværk, 24/10/2012

Rud Christiansen  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Nordstensvej 11, 3400 Hillerød.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør DKK 186.885. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 11.893.058 og en egenkapital på DKK 1.212.738.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK 1.025.853 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 1.212.738 ved regnskabsårets slutning.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

## Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK 186.885 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK 1.212.738.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

### Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 12.300 eller med en levetid på under 3 år.

**Finansielle indtægter og omkostninger:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Periodisering:**

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Selskabsskat af årets resultat:**

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 25% beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

## **Balance**

Balancen opstilles i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til kostprisen.

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

:

Grunde afskrives ikke  
 Bygninger 50 år  
 Indretning af lejede lokaler 5-10 år

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægts-/omkostningsføres realiserede fortjenester og tab over resultatopgørelsen under regnskabsposten afskrivninger.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Nettoomsætning .....		1.082.118	1.050.600
Eksterne omkostninger .....		-99.628	-115.680
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>982.490</b>	<b>934.920</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ....	1	-140.000	-140.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>842.490</b>	<b>794.920</b>
Andre finansielle indtægter .....		23.882	37.202
Øvrige finansielle omkostninger .....		-616.862	-705.696
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>249.510</b>	<b>126.426</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>249.510</b>	<b>126.426</b>
Skat af årets resultat .....	2	-62.625	-31.600
<b>Årets resultat .....</b>		<b>186.885</b>	<b>94.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		186.885	94.826
<b>I alt .....</b>		<b>186.885</b>	<b>94.826</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger .....		11.509.174	11.649.174
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>11.509.174</b>	<b>11.649.174</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.509.174</b>	<b>11.649.174</b>
Andre tilgodehavender .....		320.804	850.015
Periodeafgrænsningsposter .....		8.706	9.609
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>329.510</b>	<b>859.624</b>
Likvide beholdninger .....		54.374	14.319
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>383.884</b>	<b>873.943</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>11.893.058</b>	<b>12.523.117</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		712.738	525.853
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.212.738</b>	<b>1.025.853</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		89.500	100.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>89.500</b>	<b>100.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.036.000	7.036.000
Anden gæld .....		420.000	420.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.456.000</b>	<b>7.456.000</b>
Skyldig selskabsskat .....		64.837	0
Anden gæld .....		3.069.983	3.940.664
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.134.820</b>	<b>3.940.664</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.590.820</b>	<b>11.396.664</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>11.893.058</b>	<b>12.523.117</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Bygninger	140.000	140
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<b>140.000</b>	<b>140</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Aktuel skat	73.725	0
Ændring af udskudt skat	-11.100	31.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>62.625</b>	<b>32</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Særlige installationer kr.
Kostpris primo	10.669.174	1.400.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.669.174</b>	<b>1.400.000</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-420.000
Årets afskrivning	0	-140.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-560.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.669.174</b>	<b>840.000</b>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut på DKK 7.036.000 er der pr. statusdagen deponeret  
ejerpantebreve i selskabets ejendom for i alt DKK 8.536.000.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom pr. 30. juni 2012 udgør DKK 10.669.174.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

#### **6. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

ReviPro A/S  
TS Holding, Hillerød ApS

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 5. nov 2012.