Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

SIRIUSSTRASSE APS

C/O TOTALADMINISTRATION A/S, LENE HAUS VEJ 15, 7430 IKAST

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. juni 2023

_____

Claus Keld Hansen

CVR-NR. 28 67 48 72

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SIRIUSSTRASSE ApS c/o Totaladministration A/S, Lene Haus Vej 15 7430 Ikast	
	CVR-nr.:	28 67 48 72
	Stiftet:	13. december 2006
	Kommune:	Ikast-Brande
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Claus Keld Hansen	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SIRIUSSTRASSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 19. juni 2023

Direktion:

_____

Claus Keld Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i SIRIUSSTRASSE ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SIRIUSSTRASSE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom beliggende i udlandet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Det ordinære resultat efter skat udgør 64 tkr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra selskabets moderselskaber om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**586.305**	**539.532**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-15.000	-725.000
DRIFTSRESULTAT		**571.305**	**-185.468**
Andre finansielle indtægter	1	1.290	43.986
Andre finansielle omkostninger		-510.971	-601.170
RESULTAT FØR SKAT		**61.624**	**-742.652**
Skat af årets resultat	2	2.678	118.862
ÅRETS RESULTAT		**64.302**	**-623.790**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		64.302	-623.790
I ALT		**64.302**	**-623.790**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		80.465.000	80.480.000
Materielle anlægsaktiver	3	**80.465.000**	**80.480.000**
ANLÆGSAKTIVER		**80.465.000**	**80.480.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.669	46.972
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	4.862
Andre tilgodehavender		17.258	0
Tilgodehavender		**109.927**	**51.834**
Likvide beholdninger		**246.348**	**238.471**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**356.275**	**290.305**
AKTIVER		**80.821.275**	**80.770.305**

PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		36.794.023	36.729.721
EGENKAPITAL		**36.919.023**	**36.854.721**
Hensættelse til udskudt skat		8.491.096	8.496.000
HENSATTE FORPLIGTELSER		**8.491.096**	**8.496.000**
Gæld til realkreditinstitutter		34.377.282	34.667.659
Langfristede gældsforpligtelser	4	**34.377.282**	**34.667.659**
Gæld til realkreditinstitutter		347.912	452.000
Gæld til pengeinstitutter		508.639	175.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser		133.701	92.668
Selskabsskat		12.122	0
Anden gæld		31.500	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.033.874**	**751.925**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**35.411.156**	**35.419.584**
PASSIVER		**80.821.275**	**80.770.305**

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Forudsætninger for fortsat drift	7
Medarbejderforhold	8

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	36.729.721	36.854.721
Forslag til resultatdisponering		64.302	64.302
Egenkapital 31. december 2022	**125.000**	**36.794.023**	**36.919.023**

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt	1.290	43.986	
	1.290	**43.986**	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.122	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år	-9.896	-4.862	
Regulering af udskudt skat	-4.904	-114.000	
	-2.678	**-118.862**	

Materielle anlægsaktiver 3

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2022	26.791.824
Kostpris 31. december 2022	**26.791.824**
Opskrivninger 1. januar 2022	53.688.176
Årets opskrivninger	-15.000
Opskrivninger 31. december 2022	**53.673.176**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**80.465.000**

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Bolig- og erhvervslejemål
Dagsværdi 31. december 2022	80.465.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-15.000

Dagsværdi for bolig- og erhvervsejendomme
Ejendommen er beliggende i Berlin og er udlejet til bolig. Ejendommens samlede areal er på 4.000 kvadratmeter. I vurderingen tages højde for en fuldt udlejet ejendom.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller en estimeret kvardratmeter. Ledelsen har i ovenstående værdiansættelse taget udgangspunkt i ca. 20 tkr. pr. kvardratmeter.

Langfristede gældsforpligtelser 4

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	34.725.194	347.912	22.133.783	35.119.659
	34.725.194	**347.912**	**22.133.783**	**35.119.659**

NOTER

	Note	
Eventualposter mv.	**5**	

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet har i perioden 1/1-1/11 2022 været sambeskattet i den nationale sambeskatning med moderselskabet PWR ApS og hæfter solidarisk sammen med moderselskabet PWR ApS og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv for perioden 1/1-1/11 2022.

Selskabet har i perioden 2/11-31/12 2022 været sambeskattet i den nationale sambeskatning med moderselskabet OCC Blue ApS og hæfter solidarisk sammen med moderselskabet OCC Blue ApS og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv for perioden 1/9-31/12 2022.

Skyldig skat af koncernernes sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporterne for PWR ApS og OCC Blue ApS, der er administrationsselskaber for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **6**
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.725 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 80.465 t.kr.

Forudsætninger for fortsat drift **7**
Selskabet har modtaget støtteerklæring fra selskabets moderselskaber om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret.

Medarbejderforhold **8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SIRIUSSTRASSE ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat
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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav eller en estimeret kvardratmeterpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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 acontoskatte-ordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.