

STEFDOR ApS

Sølystvej 10
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/02/2016

Steffen Bruhn Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEFDOR ApS
 Sølystvej 10
 8660 Skanderborg

 Telefonnummer: 86173500
 Fax: 86170992

 CVR-nr: 11179231
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 – 31. december 2015 for Stefdor ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24/02/2016

Direktion

Steffen Bruhn Madsen

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Der er foretaget tilvalg fra højere klasser.

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, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommenes forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommenes værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsmidler

Driftsmidler 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.

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

Driftsmidler 5-10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 acontoskatte.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi på statustidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		238.712	204.227
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.750	-14.750
Resultat af ordinær primær drift		223.962	189.477
Andre finansielle indtægter		8.480	25.806
Øvrige finansielle omkostninger		-56.697	-59.067
Ordinært resultat før skat		175.745	156.216
Skat af årets resultat	1	-21.999	-38.106
Årets resultat		153.746	118.110
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		153.746	118.110
I alt		153.746	118.110

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		4.650.000	4.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.500	44.250
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.679.500	4.694.250
Anlægsaktiver i alt		4.679.500	4.694.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		216.595	242.277
Andre tilgodehavender		0	65.989
Tilgodehavender i alt		216.595	308.266
Likvide beholdninger		503.309	204.972
Omsætningsaktiver i alt		719.904	513.238
Aktiver i alt		5.399.404	5.207.488

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		748.000	748.000
Overført resultat		-339.241	-492.987
Egenkapital i alt	3	408.759	255.013
Hensættelse til udskudt skat		283.075	304.033
Hensatte forpligtelser i alt		283.075	304.033
Gæld til realkreditinstitutter		4.426.142	4.419.091
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.426.142	4.419.091
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		42.957	34.162
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		238.471	195.189
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		281.428	229.351
Gældsforpligtelser i alt		4.707.570	4.648.442
Passiver i alt		5.399.404	5.207.488

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	42.957	34.162
Ændring af udskudt skat	-20.958	3.944
	<u>21.999</u>	<u>38.106</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.469.916	73.750
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>2.469.916</u>	<u>73.750</u>
Opskrivninger primo	2.180.084	0
Opskrivninger ultimo	<u>2.180.084</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0	-29.500
Årets afskrivning	0	-14.750
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>-44.250</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.650.000</u>	<u>29.500</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	748.000	-492.987	255.013
Årets resultat		153.746	153.746
Egenkapital ultimo	<u>748.000</u>	<u>-339.241</u>	<u>408.759</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.426.142	0	4.426.142	4.426.142
	4.426.142	0	4.426.142	4.426.142

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.