

STEFDOR ApS

Sølystvej 10
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

14/03/2018

Steffen Bruhn Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEFDOR ApS
 Sølystvej 10
 8660 Skanderborg

CVR-nr: 11179231
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 – 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14/03/2018

Direktion

Kaj Erling Madsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder."

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssige ejede andel af selskabernes egenkapital.

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 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 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 indværende 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		124.224	0
Bruttoresultat		124.224	0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		331.936	284.337
Personaleomkostninger		-120.000	-90.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.754	-14.750
Resultat af ordinær primær drift		324.406	179.587
Andre finansielle indtægter		36.297	16.756
Øvrige finansielle omkostninger		-43.633	-69.474
Ordinært resultat før skat		317.070	126.869
Skat af årets resultat	1	-69.384	-27.912
Årets resultat		247.686	98.957
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		247.686	98.957
I alt		247.686	98.957

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		4.650.000	4.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		66.816	14.750
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.716.816	4.664.750
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.397.796	1.273.572
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.397.796	1.273.572
Anlægsaktiver i alt		6.114.612	5.938.322
Likvide beholdninger		146.362	131.791
Omsætningsaktiver i alt		146.362	131.791
Aktiver i alt		6.260.974	6.070.113

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		748.000	748.000
Overført resultat		7.402	-240.284
Egenkapital i alt		755.402	507.716
Hensættelse til udskudt skat		287.042	285.307
Hensatte forpligtelser i alt		287.042	285.307
Gæld til realkreditinstitutter		4.373.089	4.409.386
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.373.089	4.409.386
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		617.649	618.637
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		227.792	249.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		845.441	867.704
Gældsforpligtelser i alt		5.218.530	5.277.090
Passiver i alt		6.260.974	6.070.113

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	748.000	-240.284	507.716
Årets resultat		247.686	247.686
Egenkapital, ultimo	748.000	7.402	755.402

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	67.649	25.680
Ændring af udskudt skat	1.735	2.232
	<u>69.384</u>	<u>27.912</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.469.916	73.750
	0	-73.750
Tilgang	0	83.520
Kostpris ultimo	2.469.916	83.520
Opskrivninger primo	2.180.084	0
Opskrivninger ultimo	2.180.084	0
Af- og nedskrivning primo	0	-59.000
Afskrivning solgte aktiver	0	-59.000
Årets afskrivning	0	-16.704
Af- og nedskrivning ultimo	0	-16.704
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.650.000	66.816

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.273.572
Kostpris ultimo	1.273.572
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	124.224
Nettoopskrivninger ultimo	124.224
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.397.796

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.373.089	0	4.373.089	4.373.089
	4.373.089	0	4.373.089	4.373.089

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets regnskab. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen