

STEFDOR ApS

Sølystvej 10
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

20/02/2019

Steffen Bruhn Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEFDOR ApS
 Sølystvej 10
 8660 Skanderborg

CVR-nr: 11179231
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 – 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10/01/2019

Direktion

Kaj Erling Madsen

Anvendt regnskabspraksis

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

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 ejendommens forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommens 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 aktiverens 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 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		377.165	331.936
Personaleomkostninger		-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.704	-11.754
Resultat af ordinær primær drift		240.461	200.182
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		93.065	124.224
Andre finansielle indtægter		0	36.297
Øvrige finansielle omkostninger		-37.979	-43.633
Ordinært resultat før skat		295.547	317.070
Skat af årets resultat	1	-65.020	-69.384
Årets resultat		230.527	247.686
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		230.527	247.686
I alt		230.527	247.686

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		4.650.000	4.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.112	66.816
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.700.112	4.716.816
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.290.861	1.397.796
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.290.861	1.397.796
Anlægsaktiver i alt		5.990.973	6.114.612
Likvide beholdninger		18.695	146.362
Omsætningsaktiver i alt		18.695	146.362
Aktiver i alt		6.009.668	6.260.974

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		748.000	748.000
Overført resultat		237.929	7.402
Egenkapital i alt		985.929	755.402
Hensættelse til udskudt skat		286.608	287.042
Hensatte forpligtelser i alt		286.608	287.042
Gæld til realkreditinstitutter		3.939.310	4.373.089
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.939.310	4.373.089
Gæld til realkreditinstitutter		216.872	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		315.454	617.649
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		265.495	227.792
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		797.821	845.441
Gældsforpligtelser i alt		4.737.131	5.218.530
Passiver i alt		6.009.668	6.260.974

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	748.000	7.402	755.402
Årets resultat		230.527	230.527
Egenkapital, ultimo	748.000	237.929	985.929

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	65.454	67.649
Ændring af udskudt skat	-434	1.735
	<u>65.020</u>	<u>69.384</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.469.916	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	-16.704
Årets afskrivning	0	-16.704
Af- og nedskrivning ultimo	0	-33.408
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.650.000	50.112

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.273.572
Kostpris ultimo	1.273.572
Nettoopskrivninger primo	124.224
Andel i årets resultat	93.065
Udbetalt	-200.000
Nettoopskrivninger ultimo	17.289
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.290.861

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.156.182	216.872	3.939.310	3.050.000
	4.156.182	216.872	3.939.310	3.050.000

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

Til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter tkr. 4.373 er der afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 4.650.