

STEFDOR ApS

Sølystvej 10A
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

15/02/2017

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 10A
8660 Skanderborg

CVR-nr: 11179231

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 – 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15/02/2017

Direktion

Kaj Erling Madsen

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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 aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler 5-10 år

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

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 gældsmetode 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		284.337	238.712
Personaleomkostninger		-90.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.750	-14.750
Resultat af ordinær primær drift		179.587	223.962
Andre finansielle indtægter		16.756	8.480
Øvrige finansielle omkostninger		-69.474	-56.697
Ordinært resultat før skat		126.869	175.745
Skat af årets resultat	1	-27.912	-21.999
Årets resultat		98.957	153.746
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		98.957	153.746
I alt		98.957	153.746

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		4.650.000	4.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.750	29.500
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.664.750	4.679.500
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.273.572	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.273.572	0
Anlægsaktiver i alt		5.938.322	4.679.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	216.595
Tilgodehavender i alt		0	216.595
Likvide beholdninger		131.791	503.309
Omsætningsaktiver i alt		131.791	719.904
Aktiver i alt		6.070.113	5.399.404

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		748.000	748.000
Overført resultat		-240.284	-339.241
Egenkapital i alt		507.716	408.759
Hensættelse til udskudt skat		285.307	283.075
Hensatte forpligtelser i alt		285.307	283.075
Gæld til realkreditinstitutter		4.409.386	4.426.142
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.409.386	4.426.142
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		618.637	42.957
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		249.067	238.471
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		867.704	281.428
Gældsforpligtelser i alt		5.277.090	4.707.570
Passiver i alt		6.070.113	5.399.404

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	748.000	-339.241	408.759
Årets resultat		98.957	98.957
Egenkapital, ultimo	748.000	-240.284	507.716

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	25.680	42.957
Ændring af udskudt skat	2.232	-20.958
	<u>27.912</u>	<u>21.999</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	-44.250
Årets afskrivning	0	-14.750
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>-59.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.650.000</u>	<u>14.750</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.409.386	0	4.409.386	4.409.386
	<u>4.409.386</u>	<u>0</u>	<u>4.409.386</u>	<u>4.409.386</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

5. 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.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen