

**Stabil Byg ApS**  
Egernvænget 12  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 15184892

**Årsrapport 01.09.2016 -  
31.08.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.01.2018

**Dirigent**

---

Navn: Kenn Anders Garfield Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.08.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Stabil Byg ApS  
Egernvænget 12  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 15184892  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 01.09.2016 - 31.08.2017

### Direktion

Kenn Anders Garfield Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.08.2017 for Stabil Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.08.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31.01.2018

### Direktion

Kenn Anders Garfield Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Stabil Byg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stabil Byg ApS for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.08.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.08.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

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 31.01.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 14986

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret omfattet investeringsprojekter og bogføringsassistance samt økonomisk rådgivning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på 521 t.kr. Selskabets balance viser en samlet aktivmasse på 4.408 t.kr. og en egenkapital på 2.267 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Nettoomsætning		539.500	539
Andre eksterne omkostninger		(98.973)	(93)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>440.527</b>	<b>446</b>
Personaleomkostninger	1	(241.112)	(240)
<b>Driftsresultat</b>		<b>199.415</b>	<b>206</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		412.608	748
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(5.506)	(112)
Andre finansielle indtægter	2	18.133	44
Andre finansielle omkostninger	3	(70.645)	(42)
<b>Resultat før skat</b>		<b>554.005</b>	<b>844</b>
Skat af årets resultat	4	(32.762)	(49)
<b>Årets resultat</b>		<b>521.243</b>	<b>795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		465.831	0
Overført resultat		55.412	795
		<b>521.243</b>	<b>795</b>



**Balance pr. 31.08.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.881.942	1.469
Kapitalandele i associerede virksomheder		913.730	919
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>2.795.672</u></b>	<b><u>2.388</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.795.672</u></b>	<b><u>2.388</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		181.250	114
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	363
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.372.784	436
Tilgodehavende selskabsskat		46.095	75
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.600.129</u></b>	<b><u>988</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>12.612</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.612.741</u></b>	<b><u>1.008</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.408.413</u></b>	<b><u>3.396</u></b>

**Balance pr. 31.08.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		160.000	160
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		465.831	0
Overført overskud eller underskud		<u>1.641.649</u>	<u>1.586</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.267.480</u></b>	<b><u>1.746</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		305.650	0
Anden gæld		<u>1.824.783</u>	<u>1.636</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.140.933</u></b>	<b><u>1.650</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.140.933</u></b>	<b><u>1.650</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.408.413</u></b>	<b><u>3.396</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	160.000	0	1.586.237	1.746.237
Årets resultat	0	465.831	55.412	521.243
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160.000</b>	<b>465.831</b>	<b>1.641.649</b>	<b>2.267.480</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	241.112	240
	<b>241.112</b>	<b>240</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5
Renteindtægter i øvrigt	18.133	28
Dagsværdireguleringer	0	11
	<b>18.133</b>	<b>44</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.722	0
Renteomkostninger i øvrigt	44.359	42
Dagsværdireguleringer	22.564	0
	<b>70.645</b>	<b>42</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	32.762	49
	<b>32.762</b>	<b>49</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	<u>1.416.111</u>	<u>1.202.010</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.416.111</u></b>	<b><u>1.202.010</u></b>
Opskrivninger primo	53.223	(282.774)
Andel af årets resultat	<u>412.608</u>	<u>(5.506)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>465.831</u></b>	<b><u>(288.280)</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <b><u>1.881.942</u></b>	 <b><u>913.730</u></b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Stabil Service ApS	Roskilde	ApS	100,0	1.881.942	412.608
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Albena Real Estate VII A/S*	Furesø	A/S	4,4	20.558.921	(123.895)
PRO-mote A/S*	Høje Taastrup	A/S	25,0	(383.712)	(379.104)

\*Medtaget i henhold til årsrapport for 2016.

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter i Stabil Service ApS er pantsat til sikkerhed for koncernselskabernes bankgæld. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 1.881.942 kr. pr. 31.08.2017. Nettobankgælden udgør 968.858 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.