

# **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

**Industrivej 10**

**8260 Viby J**

**CVR-nr. 20204443**

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2016

---

Jørgen Lauritzen  
Dirigent

# **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Stautrup Ejendomme Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 14. april 2016

### **Direktion**

Jørgen Lauritzen  
Direktør

# **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Stautrup Ejendomme Århus ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Stautrup Ejendomme Århus ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er usikkerhed omkring værdiansættelse af ubebygget grund, der er indregnet til 1,6 mio. DKK. Vi henviser til note 6 i årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bogense, den 14. april 2016

**Revisionsfirmaet Jan Christiansen**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Stautrup Ejendomme Århus ApS Industrivej 10 8260 Viby J
CVR-nr.	20204443
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Jørgen Lauritzen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jan Christiansen Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

# **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje en grund.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Grunde og bygninger består af en byggegrund. Grunden er værdiansat under forudsætning af at det planlagte erhvervsbyggeri gennemføres. Det er, som følge af de vanskelige finansielle markeder, endnu ikke lykkedes ledelsen at få skabt det finansielle grundlag for igangsætning af byggeriet, hvorfor der er usikkerhed omkring værdien af byggegrunden. Såfremt det ikke kan lade sig gøre at igangsætte byggeri på grunden vil denne søges afdisponeret.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -127.491, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.518.245, og en egenkapital på kr. -586.586.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Stautrup Ejendomme Århus ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget visse tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.



## **Stautrup Ejendomme Århus ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat, nedskrivning af udskudte skatteaktiver samt eventuel regulering af tidligere års skatter med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Stautrup Ejendomme Århus ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-35.799</b>	<b>-45.699</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		31.637	32.244
Finansielle omkostninger	1	-125.246	-136.641
<b>Resultat før skat</b>		<b>-129.408</b>	<b>-150.096</b>
Skat af årets resultat	2	1.917	35.596
<b>Årets resultat</b>		<b>-127.491</b>	<b>-114.500</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-127.491	-114.500
		<b>-127.491</b>	<b>-114.500</b>

# Stautrup Ejendomme Århus ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.640.825	1.640.825
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.640.825</b>	<b>1.640.825</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.640.825</b>	<b>1.640.825</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		822.577	790.940
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		27.275	4.000
Andre tilgodehavender		2.497	4.973
Udsudte skatteaktiver		25.071	61.658
<b>Tilgodehavender</b>		<b>877.420</b>	<b>861.571</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>877.420</b>	<b>861.571</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.518.245</b>	<b>2.502.396</b>

# Stautrup Ejendomme Århus ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-786.586	-659.095
<b>Egenkapital</b>	4	<u>-586.586</u>	<u>-459.095</u>
Gæld til banker		457.444	628.736
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>457.444</u>	<u>628.736</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.550	127.390
Gæld til banker		0	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser		349.473	344.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.125.364	1.840.479
Anden gæld		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.647.387</u>	<u>2.332.755</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>3.104.831</u>	<u>2.961.491</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.518.245</u>	<u>2.502.396</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

# Stautrup Ejendomme Århus ApS

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	78.134	73.089
Andre finansielle omkostninger	47.112	63.552
	<b>125.246</b>	<b>136.641</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.275	36.774
Regulering udskudt skat	-14.907	-36.757
Tidligere års skat	11.229	35.579
Nedskrivning udskudt skatteaktiv	-21.680	0
	<b>1.917</b>	<b>35.596</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.640.825	1.640.825
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.640.825</b>	<b>1.640.825</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.640.825</b>	<b>1.640.825</b>

## 4. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	200.000	-659.095		-459.095
Forslag til årets resultatdisponering		-127.491		-127.491
	<b>200.000</b>	<b>-786.586</b>		<b>-586.586</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparters á nominelt 1.000 kr.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	457.444	152.550	0
	<b>457.444</b>	<b>152.550</b>	<b>0</b>

#### **6. Usikkerhed ved indregning og måling**

Grunden er værdiansat under forudsætning af, at det af ledelsen planlagte byggeri gennemføres. Som følge af de vanskelige vilkår på de finansielle markeder, er det endnu ikke lykkedes, at opnå den nødvendige finansiering af byggeriet, hvorfor der er usikkerhed omkring værdiansættelse af grunden.

#### **7. Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet kaution overfor søsterselskabet Stautrup Festudlejning Århus ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JL Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

#### **8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for såvel Stautrup Ejendomme Århus ApS' som Stautrup Festudlejning Århus ApS' mellemværender med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 1 mio. kr. med pant i grund med en bogført værdi på 1,6 mio. kr.