

Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S

Trafikcenter Alle 4
4200 Slagelse
CVR-nr. 20976802

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

Dirigent

Navn: Svend Aage Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S
Trafikcenter Alle 4
4200 Slagelse

CVR-nr.: 20976802
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 58502121
Telefax: 50502127
Hjemmeside: www.stop.dk
E-mail: info@stop39.dk

Bestyrelse

Jens Grønkjær, formand
Steen Hylleholt Christensen
Niels Mosegaard
Mogens Dahl-Nielsen
Svend Aage Nielsen

Direktion

Steen Hylleholt Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 14.05.2018

Direktion

Steen Hylleholt Christensen

Bestyrelse

Jens Grønkjær
formand

Steen Hylleholt Christensen

Niels Mosegaard

Mogens Dahl-Nielsen

Svend Aage Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Slagelse, den 14.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Kenny Klaus Nyland Isaksen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27791

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter salg og udlejning af centrets grunde samt drift af centerbygning indeholdende diverse fællesfaciliteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 152 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 16.268 t.kr.

Som forventet er der i 2017 ikke solgt grundstykker, således at indtægtsgrundlaget primært udgøres af bidrag fra udlejning af lokaler i servicebygningen mv.

Der forventes et underskud i 2018, såfremt der ikke bliver solgt grundstykker i 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		473.948	437
Distributionsomkostninger		(450)	(1)
Administrationsomkostninger		<u>(323.878)</u>	<u>(310)</u>
Driftsresultat		149.620	126
Andre finansielle indtægter		101	52
Andre finansielle omkostninger		<u>(344.405)</u>	<u>(403)</u>
Resultat før skat		(194.684)	(225)
Skat af årets resultat	1	<u>42.228</u>	<u>49</u>
Årets resultat		<u>(152.456)</u>	<u>(176)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(152.456)</u>	<u>(176)</u>
		<u>(152.456)</u>	<u>(176)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		9.499.774	9.822
Materielle anlægsaktiver	2	9.499.774	9.822
Anlægsaktiver		9.499.774	9.822
Råvarer og hjælpematerialer		18.291.562	18.291
Varebeholdninger	3	18.291.562	18.291
Andre tilgodehavender	4	173.607	311
Tilgodehavender		173.607	311
Likvide beholdninger		69	0
Omsætningsaktiver		18.465.238	18.602
Aktiver		27.965.012	28.424

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	6.800.000	6.800
Reserve for opskrivninger		3.567.162	4.476
Overført overskud eller underskud		<u>5.900.988</u>	<u>5.144</u>
Egenkapital		<u>16.268.150</u>	<u>16.420</u>
Udskudt skat	6	<u>518.762</u>	<u>561</u>
Hensatte forpligtelser		<u>518.762</u>	<u>561</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.987.085</u>	<u>7.219</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.987.085</u>	<u>7.219</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	228.215	211
Bankgæld		3.705.532	3.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.896	142
Anden gæld		<u>215.372</u>	<u>226</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.191.015</u>	<u>4.224</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.178.100</u>	<u>11.443</u>
Passiver		<u>27.965.012</u>	<u>28.424</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.800.000	4.476.058	5.144.548	16.420.606
Øvrige egenkapitalposter	0	(908.896)	908.896	0
Årets resultat	0	0	(152.456)	(152.456)
Egenkapital ultimo	6.800.000	3.567.162	5.900.988	16.268.150

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(42.228)	(49)
	(42.228)	(49)
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		14.139.342
Kostpris ultimo		14.139.342
Af- og nedskrivninger primo		(4.317.881)
Årets afskrivninger		(321.687)
Af- og nedskrivninger ultimo		(4.639.568)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		9.499.774
3. Varebeholdninger		
Varebeholdninger er grunde til videresalg.		
	2017	2016
	kr.	t.kr.
4. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	173.607	311
	173.607	311
	Antal	Pålydende værdi
	kr.	Nominel værdi
	kr.	kr.
5. Virksomhedskapital		
Ordinære aktier	1.000	6800
	1.000	6.800.000
		6.800.000

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	788.239	859
Varebeholdninger	784.776	785
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.054.253)	(1.083)
	518.762	561

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	228.215	211	6.987.085	5.887.829
	228.215	211	6.987.085	5.887.829

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld 7.342 t.kr. er sikret med pant i ejendom med regnskabsmæssig værdi 9.500 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 52.370 t.kr. i grundareal og servicebygning med regnskabsmæssig værdi 27.792 t.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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår omkostninger vedrørende ejendomsudlejning.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger vedrørende grunde til videresalg.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til markedsføring af selskabets aktiviteter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Grunde til videresalg

Grunde til videresalg består dels af byggemodnede jordarealer, dels af jordarealer, som ikke er byggemodnede. Byggemodnede jordarealer er værdiansat til kostpris med tillæg af opskrivninger til en forsigtigt vurderet dagsværdi. Ikke byggemodnede jordarealer måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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