

Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S
CVR-nr. 20976802
Trafikcenter Alle 4
4200 Slagelse

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25.05.2016

Dirigent

Navn: Dore Elise Ragnhild Malin Lundø Brun

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 20976802
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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

Bestyrelse

Jens Grønkjær, formand
Steen Christensen
Niels Mosegaard
Dore Elise Ragnhild Malin Lundø Brun
Tage Beck

Direktion

Steen Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25.05.2016

Direktion

Steen Christensen

Bestyrelse

Jens Grønkjær
formand

Steen Christensen

Niels Mosegaard

Dore Elise Ragnhild Malin
Lundø Brun

Tage Beck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Slagelse, den 25.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Stampe
statsautoriseret revisor

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 189 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 16.596 t.kr.

Som forventet er der i 2015 ikke solgt grundstykker, således at indtægtsgrundlaget primært udgøres af bidrag fra udlejning af lokaler i servicebygningen mv.

Der forventes et resultat i 2016 på niveau med 2015.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.738.717	2.420
Vareforbrug		(435.483)	(589)
Produktionsomkostninger		<u>(720.266)</u>	<u>(611)</u>
Bruttoresultat		582.968	1.220
Distributionsomkostninger		(3.725)	0
Administrationsomkostninger		<u>(328.315)</u>	<u>(402)</u>
Driftsresultat		250.928	818
Andre finansielle indtægter		0	6
Andre finansielle omkostninger		<u>(491.433)</u>	<u>(617)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(240.505)	207
Skat af ordinært resultat	1	<u>51.402</u>	<u>(46)</u>
Årets resultat		<u>(189.103)</u>	<u>161</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(189.103)</u>	<u>161</u>
		<u>(189.103)</u>	<u>161</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		10.145.641	9.841
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>29</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>10.145.641</u>	<u>9.870</u>
 Anlægsaktiver		 <u>10.145.641</u>	 <u>9.870</u>
 Råvarer og hjælpematerialer		 <u>18.291.562</u>	 <u>18.291</u>
Varebeholdninger	3	<u>18.291.562</u>	<u>18.291</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>2.255.081</u>	 <u>2.214</u>
Tilgodehavender	4	<u>2.255.081</u>	<u>2.214</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>20.546.643</u>	 <u>20.505</u>
 Aktiver		 <u><u>30.692.284</u></u>	 <u><u>30.375</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	6.800.000	6.800
Reserve for opskrivninger		4.476.058	4.476
Overført overskud eller underskud		5.320.159	5.509
Egenkapital		<u>16.596.217</u>	<u>16.785</u>
Udskudt skat	6	609.699	661
Hensatte forpligtelser		<u>609.699</u>	<u>661</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.421.487	7.622
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.421.487</u>	<u>7.622</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		208.297	205
Bankgæld		5.690.226	4.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.144	337
Anden gæld		103.214	414
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.064.881</u>	<u>5.307</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.486.368</u>	<u>12.929</u>
Passiver		<u>30.692.284</u>	<u>30.375</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.800.000	4.476.058	5.509.262	16.785.320
Årets resultat	0	0	(189.103)	(189.103)
Egenkapital ultimo	<u>6.800.000</u>	<u>4.476.058</u>	<u>5.320.159</u>	<u>16.596.217</u>

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(51.402)	46
	<u>(51.402)</u>	<u>46</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		13.515.703
Tilgange		623.639
Kostpris ultimo		<u>14.139.342</u>
Af- og nedskrivninger primo		(3.675.358)
Årets afskrivninger		(318.343)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(3.993.701)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>10.145.641</u>
3. Varebeholdninger		
Varebeholdninger er grunde til videresalg.		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
4. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	2.255.081	2.214
	<u>2.255.081</u>	<u>2.214</u>

Øvrige tilgodehavender indeholder tilgodehavende merværdiafgift, byggemodning med 1.835 t.kr., som selskabet har fået udbetalt i januar 2016.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominal værdi</u> kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1.000	6.800,00	6.800.000
	<u>1.000</u>		<u>6.800.000</u>

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	825.188	672
Varebeholdninger	784.775	785
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>(1.000.264)</u>	<u>(796)</u>
	<u>609.699</u>	<u>661</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld 7.774 t.kr. er sikret med pant i ejendom med regnskabsmæssig værdi 10.146 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 52.370 t.kr. i grundareal og servicebygning med regnskabsmæssig værdi 28.438 t.kr.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Antabe A/S, Hestehaven 22, 4200 Slagelse

JBS Invest A/S, Nyport 8, 4200 Slagelse

Kay Borch Holding A/S, Strudsbjergsvej 4, 4200 Slagelse

Laur. Christensen & Sønner A/S, Karolinevej 13, 4200 Slagelse

Købmand I.Ø. Andresens Legat for Nakskov og Slagelse, Sorøvej 19, 4200 Slagelse