


## **Stegosaurus Properties ApS**

**Tyborøn Allé 26, 2720 Vanløse**

**CVR-nr. 25 00 27 84**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 10/03 2016

  
\_\_\_\_\_  
Peter Mathias Harper  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Stegosaurus Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 10. marts 2016

Direktion



Peter Mathias Harper

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i Stegosaurus Properties ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Stegosaurus Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 10. marts 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Stegosaurus Properties ApS Tyborøn Allé 26 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 25 00 27 84 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 22. november 2013 Hjemsted: København
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.
Direktion	Peter Mathias Harper
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.665</b>	<b>-54.920</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.367	-23.783
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.702</b>	<b>-78.703</b>
Finansielle indtægter		75	126
Finansielle omkostninger	1	-82.857	-79.158
<b>Resultat før skat</b>		<b>-103.484</b>	<b>-157.735</b>
Skat af årets resultat	2	30.373	32.818
<b>Årets resultat</b>		<b>-73.111</b>	<b>-124.917</b>
Overført resultat		-73.111	-124.917
		<b>-73.111</b>	<b>-124.917</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Åktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.344.850	2.386.217
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.344.850</b>	<b>2.386.217</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.344.850</b>	<b>2.386.217</b>
Selskabsskat		37.248	32.818
<b>Tilgodehavender</b>		<b>37.248</b>	<b>32.818</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>149.602</b>	<b>65.413</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>186.850</b>	<b>98.231</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.531.700</b>	<b>2.484.448</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		336.971	410.083
<b>Egenkapital</b>	4	<b>416.971</b>	<b>490.083</b>
Hensættelse til udskudt skat		6.875	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.875</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.315.479	933.730
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.315.479</b>	<b>933.730</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	66.693	34.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		687.182	1.000.000
Anden gæld		10.000	10.000
Deposita		28.500	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>792.375</b>	<b>1.060.635</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.107.854</b>	<b>1.994.365</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.531.700</b>	<b>2.484.448</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	82.857	79.158
	<b>82.857</b>	<b>79.158</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-37.248	-32.818
Årets udskudte skat	6.875	0
	<b>-30.373</b>	<b>-32.818</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		2.410.000
Kostpris 31. december		2.410.000
Af- og nedskrivninger 1. januar		23.783
Årets afskrivninger		41.367
Af- og nedskrivninger 31. december		65.150
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>2.344.850</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	410.082	490.082
Årets resultat	0	-73.111	-73.111
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>336.971</b>	<b>416.971</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	967.865	1.382.172	66.693	982.014
	<b>967.865</b>	<b>1.382.172</b>	<b>66.693</b>	<b>982.014</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet 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. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, samt til sikkerhed for ejerforeningerne mv., er tinglyst pant i ejendommene på i alt kr. 1.483.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 2.344.850.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stegosaurus Properties ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode regnskabsåret dækker.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendomme	50	år
---------------------	----	----

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.