



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Storstrøms Ejendomsselskab ApS

Gl. Landevej 76
4874 Gedser

CVR nr.: 26 63 27 65

Årsrapport for 2017

16. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ³¹/₅ 2018.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Storstrøms Ejendomsselskab ApS Gl. Landevej 76 4874 Gedser
	CVR nr.: 26 63 27 65 Stiftet: 1. maj 2002 Hjemsted: Guldborgsund Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Bernd Dennis Wellendorph
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Storstrøms Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedser, den 15. maj 2018

I direktionen:



Bernd Dennis Wellendorph

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Storstrøms Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Storstrøms Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - Danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby, den 15. maj 2018

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor
mne539

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive entreprenørvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et forbedret resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bildrift, lokaler, administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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.

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	0%
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2017 <u>kr.</u>	2016 <u>t.kr.</u>
	-31.020	-162
1 Personaleomkostninger	3.813	-109
2 Afskrivninger	-24.562	-50
Andre driftsomkostninger	<u>-18.321</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-70.090	-321
Finansielle omkostninger	<u>-11.608</u>	<u>-3</u>
Finansielle poster i alt	<u>-11.608</u>	<u>-3</u>
Resultat før skat	-81.698	-324
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-81.698</u>	<u>-324</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-81.698</u>	<u>-324</u>
Disponeret i alt	<u>-81.698</u>	<u>-324</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
3 Grunde og bygninger	0	388
4 Driftsmateriel og inventar	0	25
Materielle anlægsaktiver i alt	0	413
Anlægsaktiver i alt	0	413
Andre tilgodehavender	0	10
Tilgodehavender i alt	0	10
Likvide beholdninger	626	12
Omsætningsaktiver i alt	626	22
Aktiver i alt	626	435

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Selskabskapital	520.000	520
Overført resultat	-891.811	-809
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
5 Egenkapital i alt	-371.811	-289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	43.548	393
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	43.548	393
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.651	77
Anden gæld	252.238	254
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	328.889	331
Gældsforpligtelser i alt	372.437	724
Passiver i alt	626	435

7 Oplysning om usikkerhed om going concern

Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
1 <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gager	0	161
Andre omkostninger til social sikring	0	5
Andre personaleomkostninger	-3.813	-57
	<u>-3.813</u>	<u>109</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>
2 <u>Afskrivninger</u>		
Grunde og bygninger	0	15
Driftsmateriel og inventar	24.562	35
	<u>24.562</u>	<u>50</u>
3 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. januar	437.705	438
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-437.705	0
Kostpris pr. 31. december	<u>0</u>	<u>438</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	49.184	35
Årets afskrivninger	0	15
Afskrivninger på afhændede aktiver	-49.184	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>0</u>	<u>50</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>0</u>	<u>388</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
4 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. januar	254.180	254
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>-126.800</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>127.380</u>	<u>254</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	229.618	194
Årets afskrivninger	24.562	35
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-126.800</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>127.380</u>	<u>229</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>0</u>	<u>25</u>
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>520.000</u>	<u>520</u>
	<u>520.000</u>	<u>520</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	-810.113	-485
Overført af årets resultat	<u>-81.698</u>	<u>-324</u>
	<u>-891.811</u>	<u>-809</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>43.548</u>	<u>393</u>
	<u>43.548</u>	<u>393</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici. Dog har selskabets drift i den forløbne del af det nye regnskabsår været præget af forøgede omkostninger i relation til udvidelse af selskabets forretningsgrundlag.