

HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS

Hyrebakken 4
3140 Ålsgårde

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/12/2017

Jørgen Sune Christoffersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS
Hyrebakken 4
3140 Ålsgårde

CVR-nr: 27583709
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor AJOUR REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr: 33150482
P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 30/11/2017

Direktion

Jørgen Sune Christoffersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2017 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2016/17 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors 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.

Kgs. Lyngby, 30/11/2017

Michael Bo Andersen
Statsautoriseret revisor
AJOUR REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33150482

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til	kr. -668.547
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr. 6.681.614
Selskabets egenkapital androg	kr. 296.004
Fri egenkapital androg	kr. 156.414

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2017/18.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når salget er slutfaktureret.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egen skattemæssigt underskud.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandele udover udbytte er vist i moderselskabets resultatopgørelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for salgsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af forbedringsomkostninger samt andre ejendomsudgifter.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskat i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS som administrationselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-408.104	360.195
Resultat af ordinær primær drift		-408.104	360.195
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		14.590	0
Andre finansielle indtægter		50	14.531
Øvrige finansielle omkostninger	1	-275.083	-341.401
Ordinært resultat før skat		-668.547	33.325
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-668.547	33.325
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.590	0
Overført resultat		-683.137	33.325
I alt		-668.547	33.325

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.591	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	14.591	0
Anlægsaktiver i alt		14.591	0
Råvarer og hjælpematerialer		5.965.741	9.530.653
Varebeholdninger i alt		5.965.741	9.530.653
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		701.282	812.445
Tilgodehavender i alt		701.282	812.445
Likvide beholdninger		0	34.291
Omsætningsaktiver i alt		6.667.023	10.377.389
Aktiver i alt		6.681.614	10.377.389

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		14.590	0
Overført resultat		156.414	839.551
Egenkapital i alt		296.004	964.551
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		536.537	568.088
Kreditinstitutter i øvrigt		3.500.000	6.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.036.537	7.068.088
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	30.000
Gæld til banker		40.615	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.371	266.371
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		103.905	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.138.182	2.048.379
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.349.073	2.344.750
Gældsforpligtelser i alt		6.385.610	9.412.838
Passiver i alt		6.681.614	10.377.389

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	839.551	0	964.551
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	14.590	-683.137	0	-668.547
Egenkapital, ultimo	125.000	14.590	156.414	0	296.004

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Renteudgifter tilknyttede virksomhed	-3.018	0
Øvrige finansielle omkostninger	-272.065	-341
	<u>-275.083</u>	<u>-341</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1</u>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	14.590
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>14.590</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.591</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JC Ejendomme IVS, Helsingør	100%	14.591	14.590

4. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	566.537	30.000	536.537	415.000
Kreditinstitutter	3.500.000	0	3.500.000	3.500.000
	7.098.088	30.000	7.068.088	5.345.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme og tredjemand hæfter for låneoptagelser i BRF Kredit og Arbejdernes Landsbank.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Sune Christoffersen

Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

Bestemmende indflydelse

Jørgen Sune Christoffersen, hovedanpartshaver og direktør