

# **Ejendomsselskabet Stengården ApS**

Hjemstedsadresse: Kongevej 3, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 27 62 69 47**

**Årsrapport 2015/2016**

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017**

---

Bo Bay Hougaard  
dirigent

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et resultat på kr. -1.240 imod kr. 1.000.439 i regnskabsåret 2014/2015.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Stengården ApS for 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske regnskabslovgivning.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Helsingør, den 28. februar 2017

**Direktion**

Bo Bay Hougaard

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stengården ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører uanset forfaldstidspunktet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |       |    |
|---|-------|----|
| Bygninger                               | 100   | år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 – 8 | År |

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| Note  | 2015/2016     | 2014/2015        |
|---|---------------|------------------|
| <b>Bruttoresultat</b>                                 | <b>58.340</b> | <b>116.022</b>   |
| Afskrivninger   | 0             | 600.283          |
| <b>Resultat af primær drift</b>                       | <b>58.340</b> | <b>-484.261</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0             | 636.909          |
| Finansielle indtægter                                 | 0             | 994.026          |
| Finansielle omkostninger                              | 59.930        | 146.235          |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>-1.590</b> | <b>1.000.439</b> |
| 1 Skat af årets resultat                              | -350          | 0                |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-1.240</b> | <b>1.000.439</b> |
| <b>Resultatdisponering:</b>                           |               |                  |
| Udbytte for regnskabsåret                             | 0             | 0                |
| Overført til overført resultat                        | -1.240        | 1.000.439        |
| <b>Disponeret</b>                                     | <b>-1.240</b> | <b>1.000.439</b> |

**Balance 30. september****Aktiver**

| <u>Note</u> |                                 | <u>2015/2016</u> | <u>2014/2015</u> |
|-------------|---------------------------------|------------------|------------------|
| 2           | Grunde og bygninger             | 1.800.000        | 1.800.000        |
|             | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>1.800.000</b> | <b>1.800.000</b> |
|             | <b>Anlægsaktiver</b>            | <b>1.800.000</b> | <b>1.800.000</b> |
|             | Andre tilgodehavender           | 45.689           | 1.500.000        |
|             | <b>Tilgodehavender</b>          | <b>45.689</b>    | <b>1.500.000</b> |
|             | <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>28.447</b>    | <b>738.115</b>   |
|             | <b>Omsætningsaktiver</b>        | <b>74.136</b>    | <b>2.238.115</b> |
|             | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>1.874.136</b> | <b>4.038.115</b> |



## Balance 30. september

## Passiver

| Note   | 2015/2016        | 2014/2015        |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                | 130.000          | 130.000          |
| Overført resultat                              | -148.661         | -147.421         |
| <b>3 Egenkapital</b>                           | <b>-18.661</b>   | <b>-17.421</b>   |
| Ansvarlig lånekapital                          | 0                | 204.920          |
| Kreditinstitutter                              | 1.116.113        | 0                |
| <b>Langfristet gæld</b>                        | <b>1.116.113</b> | <b>204.920</b>   |
| Kreditinstitutter i øvrigt                     | 24.000           | 3.812.455        |
| Anden gæld                                     | 15.225           | 17.161           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder            | 30.000           | 21.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 707.459          | 0                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                        | <b>776.684</b>   | <b>3.850.616</b> |
| <b>Gæld i alt</b>                              | <b>1.892.797</b> | <b>4.055.536</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>1.874.136</b> | <b>4.038.115</b> |
| <b>4</b> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                  |                  |

## Noter til årsrapporten

|  | 2015/2016            | 2014/2015            |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>1 Selskabsskat</b>                        |                      |                      |
| Aktuel skat af årets resultat                | -350                 | 0                    |
| Skat vedrørende tidligere år                 | 0                    | 0                    |
|  | <b>-350</b>          | <b>0</b>             |
| <b>2 Grunde og bygninger</b>                 |                      |                      |
| Anskaffelsespris primo                       | 2.190.856            | 4.016.570            |
| Årets tilgang                                | 0                    | 0                    |
| Årets afgang                                 | 0                    | 1.825.714            |
| Anskaffelsespris ultimo                      | 2.190.856            | 2.190.856            |
| Afskrivninger primo                          | 390.856              | 116.286              |
| Årets afskrivninger                          | 0                    | 327.427              |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang   | 0                    | 52.857               |
| Afskrivninger ultimo                         | 390.856              | 390.856              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>   | <b>1.800.000</b>     | <b>1.800.000</b>     |
| <b>Heraf aktiverede finansielle udgifter</b> | <b>373.835</b>       | <b>373.835</b>       |
| <b>3 Egenkapital</b>                         |                      |                      |
|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat |
| Egenkapital 1. oktober                       | 130.000              | -147.421             |
| Årets resultat                               | 0                    | -1.240               |
| <b>Egenkapital 30. september</b>             | <b>130.000</b>       | <b>-148.661</b>      |

## Noter til årsrapporten

### 4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for kreditinstitutter er givet pant i selskabets grunde og bygninger til bogført værdi kr. 1.800.000.