

# STATIONINVEST ApS

Stationsvej 4  
6752 Glejbjerg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/05/2018**

---

**Christer Rosenkrands**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** STATIONINVEST ApS  
Stationsvej 4  
6752 Glejbjerg

CVR-nr: 28842120  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** VENDELBO STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Industrivej 24, 1  
6740 Bramming  
DK Danmark  
CVR-nr: 10110807  
P-enhed: 1005038440

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for StationInvest 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 resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision, og årsregnskabet er ikke revideret.

Glejbjerg, den 15/05/2018

## Direktion

Christer Rosenkrands

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for kommende år ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i StationInvest ApS

Vi har opstillet årsregnskab for StationInvest ApS for regnskabsåret 1. januar 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, 15/05/2018

Esbern Vendelbo Andersen , mne8900

statsautoriseret revisor

VENDELBO STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 10110807

# Anvendt regnskabspraksis

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for StationInvest ApS er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Beboelsesejendom til udlejning afskrives over 40 år ned til en scrapværdi på 75 % af anskaffelsespri- sen. Afskrivninger fra anskaffelsestidspunktet indtil 1. januar er korrigeret over egenkapitalen.

Sam-  
menligningstal for sidste år er korrigeret i overensstemmelse med et ændrede afskrivningsprincip.

Anvendt regnskabspraksis herudover er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregule- ringer 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 selska- bet, 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 forplig- telser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost beskrevet nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Posten indeholder resultat af udlejningsejendom samt administrationsomkostninger vedrørende selska- bets primære drift.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs- året.

Rentetilæg og godtgørelser vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med en del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsespris med fradrag af eventuelle af- og nedskrivninger.

Beboelsesejendom til udlejning afskrives over 40 år. Scrapværdi er ansat til 75 % af anskaffelsespris.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til anskaffelsesværdi.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsestidspunktet og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv for-ventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Børsnoterede værdipapirer måles til balancedagens børskurs.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende / skyldig aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte á conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Beløbet opføres som et aktiv, hvis opgørelsen af den udskudte skat udviser et negativt skattetilsvare.

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

Udskudt skat / skatteaktiv indregnes i balancen, når beløbet overstiger kr. 25.000.

## **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>7.820</b>	<b>9.554</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.331	-6.331
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.489</b>	<b>3.223</b>
Andre finansielle indtægter .....		67.201	65.511
Nedskrivning af finansielle aktiver .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-6.433	-7.942
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>62.257</b>	<b>60.792</b>
Skat af årets resultat .....	1	-16.487	-16.514
<b>Årets resultat</b> .....		<b>45.770</b>	<b>44.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		45.770	44.278
<b>I alt</b> .....		<b>45.770</b>	<b>44.278</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		940.614	1.009.354
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>940.614</b>	<b>1.009.354</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	14.470
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.734.333	1.667.132
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.734.333</b>	<b>1.681.602</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.674.947</b>	<b>2.690.956</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		35.913	33.560
Udskudte skatteaktiver .....		80.119	132.519
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>116.032</b>	<b>166.079</b>
Likvide beholdninger .....		197.543	148.126
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>313.575</b>	<b>314.205</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.988.522</b>	<b>3.005.161</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		150.000	150.000
Overført resultat .....		-774.176	-757.537
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-624.176</b>	<b>-607.537</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.597.698	3.597.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.612.698</b>	<b>3.612.698</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.612.698</b>	<b>3.612.698</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.988.522</b>	<b>3.005.161</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	150.000	-757.537	-607.537
Værdireguleringer af egenkapitalen .....		-62.409	-62.409
Årets resultat .....		45.770	45.770
Egenkapital, ultimo .....	150.000	-774.176	-624.176

Indskudskapitalen er opdelt i kr. 50.000 A-anparter og kr. 100.000 B-anparter (uden stemmeret).

Der er ingen ændringer i indskudskapitalen siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-35.913	-33.560
Ændring af udskudt skat	52.400	50.074
Regulering skatteaktiv tidligere år	0	0
	<b>16.487</b>	<b>16.514</b>
<b>Sambeskatningsbidrag</b>		
Skyldig sambeskatningsbidrag primo	33.560	-2.770
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.913	33.560
Modtaget sambeskatningsbidrag i regnskabsåret	-33.560	0
Betalt selskabsskat i regnskabsåret (indeholdt udbytteskat)	0	2.770
<b>Skyldig (-) tilgodehavende (+) sambeskatningsbidrag ultimo</b>	<b>35.913</b>	<b>33.560</b>
<b>Skatteaktiv</b>		
Skatteaktiv 1. januar 2015	132.519	182.593
Regulering tidligere år (ændring skattesats)	0	0
Til-/afgang i året	-52.400	-50.074
<b>Skatteaktiv 31. december 2015</b>	<b>80.119</b>	<b>132.519</b>

**2. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.009.354
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.009.354</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	62.409
Årets afskrivning	6.331
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>68.740</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>940.614</b>
<b>Ejendomsværdi pr. 31. december 2017, kr. 780.000.</b>	

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>
	kr.	kr.
Kostpris primo	22.411	1.626.035
Tilgang	0	0
Afgang	-22.411	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.626.035</b>
Nettoopskrivninger primo	7.941	-41.097
Op- / nedskrivninger i året	6.355	67.201
Nedskrivninger på solgte kapitalandele	-14.296	
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>108.298</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.734.333</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder er udgået i regnskabsåret 2017.

### 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets vedtægtsbestemte formål er opførelse, køb og salg samt udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed, herunder besidde kapitalandele i andre virksomheder med tilsvarende formål.

År 2017 blev et mindre tilfredsstillende år for selskabet. Årets resultat blev således kun et overskud på kr. 45.770.

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

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2018 og fremover, således at selskabskapitalen kan reetableres gennem egen indtjening.

## **5. Oplysning om usikkerhed om going concern**

Selskabets andel i associeret virksomhed er udgået i regnskabsåret.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reableres over en årrække gennem egen indtjening.

Årsregnskabet er derfor aflagt efter going-concern princippet.

## **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af selskabskapitalen:

Octopus Holding ApS, Glejbjerg.