

# STATIONINVEST ApS

Stationsvej 4  
6752 Glejbjerg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/05/2017**

---

**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 .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

STATIONINVEST ApS  
Stationsvej 4  
6752 Glejbjerg

CVR-nr: 28842120  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 for StationInvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg 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 01/05/2017

## 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 2016 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, 01/05/2017

Esbern Vendelbo Andersen  
statsautoriseret revisor  
VENDELBO STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 10110807

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Posten indeholder resultat af udlejningsejendom samt administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentetilæg og -godtgørelse 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 den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsespris med fradrag af eventuelle af- og nedskrivninger. Beboelsesejendom til udlejning afskrives ikke, da scrapværdien ansættes til anskaffelsesprisen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til anskaffelsesværdien. Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder 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 afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Børsnoterede værdipapirer optages til balancedagens børskurs.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 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 skattetilsvær.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>9.554</b>	<b>10.679</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>9.554</b>	<b>10.679</b>
Andre finansielle indtægter .....		65.511	61.442
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.942	-118
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>67.123</b>	<b>72.003</b>
Skat af årets resultat .....	1	-16.514	-29.352
<b>Årets resultat</b> .....		<b>50.609</b>	<b>42.651</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		50.609	42.651
<b>I alt</b> .....		<b>50.609</b>	<b>42.651</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.009.354	1.009.354
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.009.354</b>	<b>1.009.354</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		14.470	22.411
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.667.132	1.601.621
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.681.602</b>	<b>1.624.032</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.690.956</b>	<b>2.633.386</b>
Udsudte skatteaktiver .....		132.519	182.593
Tilgodehavende skat .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>132.519</b>	<b>182.593</b>
Likvide beholdninger .....		148.126	138.572
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>280.645</b>	<b>321.165</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.971.601</b>	<b>2.954.551</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		150.000	150.000
Overført resultat .....		-757.537	-808.146
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-607.537</b>	<b>-658.146</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.597.698	3.594.927
Skyldig selskabsskat .....		-33.560	2.770
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.579.138</b>	<b>3.612.697</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.579.138</b>	<b>3.612.697</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.971.601</b>	<b>2.954.551</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	150.000	-808.146	-658.146
Årets resultat .....	0	50.609	50.609
Egenkapital, ultimo .....	150.000	-757.537	-607.537

Indskudskapitalen er opdelt i følgende klasser:

Nom. kr. 50.000 A-anparter

Nom. kr. 100.000 B-anparter (uden stemmeret)

Der er ingen ændringer i indskudskapitalen siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-33.560	8.319
Ændring af udskudt skat	50.074	8.036
Regulering skatteaktiv tidligere år	0	12.997
	<b>16.514</b>	<b>29.352</b>
<b>Sambeskatningsbidrag</b>		
Skyldig sambeskatningsbidrag primo	-2.770	45.015
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.560	- 8.319
Modtaget sambeskatningsbidrag i regnskabsåret		-45.015
Betalt selskabsskat i regnskabsåret (indeholdt udbytteskat)	2.770	5.549
<b>Skyldig (-) tilgodehavende (+) sambeskatningsbidrag ultimo</b>	<b>33.560</b>	<b>-2.770</b>
<b>Skatteaktiv</b>		
Skatteaktiv 1. januar 2015	182.593	203.626
Regulering tidligere år (ændring skattesats)	0	-12.997
Til-/afgang i året	-50.074	-8.036
<b>Skatteaktiv 31. december 2015</b>	<b>132.519</b>	<b>182.593</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	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.009.354</b>
<b>Ejendomsværdi pr. 31. december 2016, kr. 820.000.</b>	

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	22.411	1.626.035
Tilgang	0	0
Afgang	-0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.411</b>	<b>1.626.035</b>
Nettoopskrivninger primo	0	-24.414
Op- / nedskrivninger i året	-7.941	65.511
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-7.941</b>	<b>41.097</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.470</b>	<b>1.667.132</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
KIAM Canarias 2006 S.L., Spanien, CVR nr. B-35933142	50%

### 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 2016 blev et mindre tilfredsstillende år for selskabet. Årets resultat blev således kun et overskud på kr. 50.609.

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

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2017 og fremover, således at selskabskapitalen kan reetableres gennem egen indtjening.

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

Selskabets andel i associeret virksomhed er målt til anskaffelsessum.

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.