

# **STEJLBJERG PARK A/S**

Klostergade 58, 1  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/05/2016**

---

**Erik Rømer Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

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

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	STEJLBJERG PARK A/S Klostergade 58, 1 8000 Aarhus C  Telefonnummer: 66124150 Fax: 66124115  CVR-nr: 28898479 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Riberdyb 26 6000 Kolding

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Stejlbjerg Park A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15/04/2016

## Direktion

Jens Christian Haaning  
Direktør

## Bestyrelse

Søren Christen Koch

Jens Christian Haaning

Erik Vestergaard Svarrer

Bjarne Aabye

Kirsten Grønberg Eskesen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision af årsrapporten. Årsrapporten fremover revideres ikke.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og drift af fast ejendom og formueforvaltning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat af ordinær drift anses som tilfredsstillende. Ekstraordinær tab ved salg af ejendomme medfører at årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten for 2015.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stejlbjerg Park A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen

## Resultatopgørelse

Nettoomsætningen ved udleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeforfald jf. lejekontrakterne. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til skatter, forsikringer, vedligeholdelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Årets skat, der 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. Endvidere indgår eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

## Balance

Bygninger måles til skønnede salgspriser. Driftsmateriel og inventar måles til akkumulerede kostpriser. I overensstemmelse med ledelsens hensigter om frasalg af ejendomme, foretages ikke afskrivninger på selskabets ejendomme.

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

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		1.579.998	1.621.325
Eksterne omkostninger .....		-520.500	-497.013
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.059.498</b>	<b>1.124.312</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.059.498</b>	<b>1.124.312</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-423.527	-542.384
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>635.971</b>	<b>581.928</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		-1.537.132	-9.677
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-901.161</b>	<b>572.251</b>
Skat af årets resultat .....		-154.448	-143.621
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.055.609</b>	<b>428.630</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.055.609	428.630
<b>I alt .....</b>		<b>-1.055.609</b>	<b>428.630</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		20.553.572	24.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.553.572</b>	<b>24.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.553.572</b>	<b>24.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		73.260	68.661
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>73.260</b>	<b>68.661</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>73.260</b>	<b>68.661</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.626.832</b>	<b>24.068.661</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	500.000	500.000
Overført resultat .....		1.308.134	2.363.744
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.808.134</b>	<b>2.863.744</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.242.496	18.353.271
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.242.496</b>	<b>18.353.271</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		292.600	351.096
Gæld til banker .....		565.924	953.822
Skyldig selskabsskat .....		202.198	82.048
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.515.480	1.464.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.576.202</b>	<b>2.851.646</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.818.698</b>	<b>21.204.917</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.626.832</b>	<b>24.068.661</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	500.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	<u>0</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>