

STEJLBJERG PARK A/S

Jernbanegade 25, 2
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2018

Erik Rømer Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

STEJLBJERG PARK A/S

Jernbanegade 25, 2

6000 Kolding

Telefonnummer: 58588028

Fax: 66124115

e-mailadresse: jenschristianhaaning@gmail.com

CVR-nr: 28898479

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Danske Bank

Riberdyb 26

6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017A 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 15/05/2018

Direktion

Jens Christian Haaning

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. Årsrapporter 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.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i 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 nominel 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 acontoskatte.

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 nominel værdi.

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

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.240.641	1.442.217
Eksterne omkostninger		-519.502	-728.655
Bruttoresultat		721.139	713.562
Resultat af ordinær primær drift		721.139	713.562
Øvrige finansielle omkostninger		-310.959	-777.021
Ordinært resultat før skat		410.180	-63.459
Skat af årets resultat		-91.708	-114.016
Årets resultat		318.472	-177.475
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		318.472	-177.475
I alt		318.472	-177.475

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		16.500.000	16.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		16.500.000	16.800.000
Anlægsaktiver i alt		16.500.000	16.800.000
Andre tilgodehavender		23.551	490.988
Tilgodehavender i alt		23.551	490.988
Omsætningsaktiver i alt		23.551	490.988
Aktiver i alt		16.523.551	17.290.988

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.595.559	1.577.086
Egenkapital i alt		2.095.559	2.077.086
Gæld til realkreditinstitutter		12.335.628	12.239.202
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.335.628	12.239.202
Gæld til realkreditinstitutter		0	300.000
Gæld til banker		783.365	1.126.317
Skyldig selskabsskat		33.239	147.631
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.275.760	1.400.752
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.092.364	2.974.700
Gældsforpligtelser i alt		14.427.992	15.213.902
Passiver i alt		16.523.551	17.290.988