

## **STIGSBORG BRYGGE K/S**

Vandmanden 10 C  
9200 Aalborg SV  
CVR-nr. 28988672

## **Årsrapport 01.05.2017 - 30.04.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.09.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Henrik Baasch

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 30.04.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

STIGSBORG BRYGGE K/S

Vandmanden 10 C

9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 28988672

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

### **Direktion**

Henrik Baasch

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 for STIGSBORG BRYGGE K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.09.2018

### Direktion

Henrik Baasch

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i STIGSBORG BRYGGE K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for STIGSBORG BRYGGE K/S for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28.09.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udvikling, opførelse og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret genereret et overskud på 377 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>752.081</b>	<b>(29.548)</b>
Personaleomkostninger	1	(52.965)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>699.116</b>	<b>(29.548)</b>
Andre finansielle omkostninger		(321.921)	(1.250)
<b>Årets resultat</b>		<b>377.195</b>	<b>(30.798)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		377.195	(30.798)
		<b>377.195</b>	<b>(30.798)</b>

**Balance pr. 30.04.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		118.156.104	37.224.680
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>118.156.104</b>	<b>37.224.680</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>118.156.104</b>	<b>37.224.680</b>
Andre tilgodehavender		294.370	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>294.370</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.154.049</b>	<b>38.990</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.448.419</b>	<b>38.990</b>
<b>Aktiver</b>		<b>138.604.523</b>	<b>37.263.670</b>

## Balance pr. 30.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		337.522	(39.673)
<b>Egenkapital</b>		<b>837.522</b>	<b>460.327</b>
Gæld til realkreditinstitutter		106.781.207	0
Anden gæld		23.959.885	23.959.885
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>130.741.092</b>	<b>23.959.885</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.419.913	0
Deposita		1.494.844	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		515.099	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.416.771	12.641.039
Anden gæld		179.282	202.419
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.025.909</b>	<b>12.843.458</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>137.767.001</b>	<b>36.803.343</b>
<b>Passiver</b>		<b>138.604.523</b>	<b>37.263.670</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500000	(39673)	460327
Årets resultat	0	377195	377195
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500000</b>	<b>337522</b>	<b>837522</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	52.492	0
Andre omkostninger til social sikring	473	0
	<b>52.965</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>
---	----------

	<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	37.224.680
Tilgange	80.931.424
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>118.156.104</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>118.156.104</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	1.419.913	106.781.207	103.219.652
Anden gæld	0	23.959.885	0
	<b>1.419.913</b>	<b>130.741.092</b>	<b>103.219.652</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankkredit i Nordea er deponeret ejerpantebrev nom. 55.000.000 kr. i materielle anlægsaktiver under opførelse.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver under opførelse udgør 118.156.104 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering).

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Rentekomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.