



**SR Revision A/S**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Torvet 30, 2. sal · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90  
Tlf. nr.: 56 56 06 00  
Fax. nr.: 56 56 06 19  
Mail: [sr@srevision.dk](mailto:sr@srevision.dk)  
Web: [www.srevision.dk](http://www.srevision.dk)

**Stumpedyssevej ApS  
Mortenstrupvej 33  
4174 Jystrup**

**Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016**

(CVR-nr. 29 84 39 53)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. maj 2017

---

Per Riis  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Ledelsesberetning	side 4
Anvendt regskabspraksis	side 5 - 7
Resultatopgørelse 1. januar 2016 til 31. december 2016	side 8
Balance pr. 31. december 2016	side 9 - 10
Noter	side 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stumpedyssevej ApS  
Mortenstrupvej 33  
4174 Jystrup

CVR-nr.: 29 84 39 53  
Stiftet: 5. september 2006  
Hjemsted: Ringsted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Per Riis

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Stumpedysevej ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

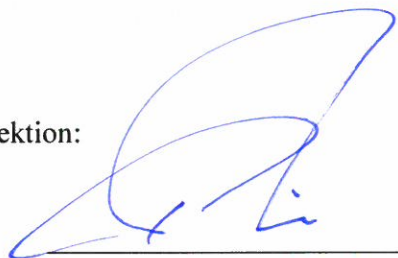
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 24. maj 2017

Direktion:



---

Per Riis

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af opførelse og renovering af byggeri samt køb og salg af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stumpedyssevej ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste/bruttotab**

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat 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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



**Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>1.024.586</b>	<b>412.370</b>	
Finansielle omkostninger	<u>-162.890</u>	<u>-162.666</u>	2
<b>Resultat før skat</b>	<b>861.696</b>	<b>249.704</b>	
Skat af årets resultat	<u>8.622</u>	<u>-56.100</u>	3
<b>Årets resultat</b>	<b><u>870.318</u></b>	<b><u>193.604</u></b>	
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	<u>870.318</u>	<u>193.604</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>870.318</u></b>	<b><u>193.604</u></b>	

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	<u>1.524.510</u>	<u>1.524.510</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.524.510</b></u>	<u><b>1.524.510</b></u>	4
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.524.510</b></u>	<u><b>1.524.510</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>1.950.000</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.950.000</b></u>	
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	0	93.280	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>1.584</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.584</b></u>	<u><b>93.280</b></u>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>23.664</b></u>	<u><b>5.163</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>25.248</b></u>	<u><b>2.048.443</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>1.549.758</b></u></u>	<u><u><b>3.572.953</b></u></u>	

## Balance pr. 31. december

## Passiver

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
I alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	
<b>Overført resultat</b>			
Overført fra tidligere år	-870.318	-1.063.923	
Årets resultat	<u>870.318</u>	<u>193.604</u>	
I alt	<u>0</u>	<u>-870.319</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>-745.319</b></u>	
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	<u>103.215</u>	<u>110.253</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>103.215</b></u>	<u><b>110.253</b></u>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.030.839</u>	<u>2.430.839</u>	5
<b>I alt</b>	<u><b>1.030.839</b></u>	<u><b>2.430.839</b></u>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt	0	226.843	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	128	
Gæld til tilknyttede virksomheder	219.241	1.397.417	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	15.463	0	
Anden gæld	56.000	92.000	
Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>60.792</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>290.704</b></u>	<u><b>1.777.180</b></u>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.321.543</b></u>	<u><b>4.208.019</b></u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.549.758</b></u>	<u><b>3.572.953</b></u>	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			6
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			7

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
<b>Note 2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	43.813	56.303
Andre finansielle omkostninger	<u>119.077</u>	<u>106.363</u>
<b>I alt</b>	<b><u>162.890</u></b>	<b><u>162.666</u></b>
<b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-7.038	-4.692
Skyldig sambeskatningsbidrag	0	60.792
Tilgodehavendesambeskatningsbidrag	<u>-1.584</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-8.622</u></b>	<b><u>56.100</u></b>

### Note 4 Materielle anlægsaktiver

Den anvendte målemetode til opgørelse af dagsværdi er den afkastbaserede metode ud fra en diskonteringsfaktor på 5 %. Der er taget udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommen er fuldt ud udlejet.

Investerings ejendommen er således indregnet til dagsværdi i lighed med sidste år.

### Note 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.030.839,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst, kildeskatter på udbytte/royalty og fællesregistrering af moms med andre helejede selskaber i koncernen.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

### Note 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 0015hs, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 1.030.839,-.