

Søstjernen Køge ApS
CVR nr. 30 08 58 76

Glentevej 33
4600 Køge

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den **21. december 2016**

Dirigent
Anita Danielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12
Balance pr. 30. september 2016	13
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Søstjernen Køge ApS

CVR-nr.: 30 08 58 76
Stiftet: 11. december 2006
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion: John Danielsen

Bestyrelse: Christian Danielsen (formand)
John Danielsen
Hans Henrik Danielsen
Anders Danielsen

Revision: Global Revision ApS
Greve Strandvej 9
2670 Greve

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Søstjernen Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. november 2016

I direktionen:

John Danielsen

I bestyrelsen:

Christian Danielsen
Formand

John Danielsen

Hans Henrik Danielsen

Anders Danielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Søstjernen Køge ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søstjernen Køge ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 30. november 2016

GLOBAL REVISION APS
Registrerede revisorer
CVR nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Søstjernen Køge ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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. Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med den fremtidige skatteprocent på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle instrumenter

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Der er indgået aftale om rentesikring (swap) af prioritetslånet, som løber over samme periode som prioritetslånet. Rentesikringen har i 2015/16 påvirket egenkapitalen negativt med tkr. 504.

Markedsværdien af renteswap vedrørende prioritetslånet er den gevinst (aktiv) eller tab (passiv), der ville være fremkommet, hvis renteswappen var lukket med udgangen af regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Sammenligningstal

Sammenligningstal er anført i hele kroner.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER – 30. SEPTEMBER

Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat	834.072	708.588
1 Personalemkostninger	0	-78.887
Afskrivninger	-268.170	-268.170
Resultat før finansielle poster og skat	565.902	361.531
2 Finansielle indtægter	86	3.354
3 Finansielle omkostninger	-560.292	-555.101
Resultat før skat	5.696	-190.216
4 Skat af årets resultat	154.305	56.288
ÅRETS RESULTAT	160.001	-133.928

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat	160.001	-133.928
Overført fra tidligere år	4.067.605	4.201.533
Koncerttilskud fra moderselskab.....	200.000	0
Til disposition	4.427.606	4.067.605
Overført til næste år	4.427.606	4.067.605
I alt.....	4.427.606	4.067.605

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

AKTIVER

Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	11.696.546	11.964.716
Materielle anlægsaktiver i alt.....	11.696.546	11.964.716
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	28.576	0
Tilgodehavende selskabsskat	143.739	340.796
Andre tilgodehavender	67.759	9.695
Tilgodehavender i alt	240.074	350.491
Likvide beholdninger	423.099	370.611
Omsætningsaktiver i alt.....	663.173	721.102
 AKTIVER I ALT	 12.359.719	 12.685.818

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER
PASSIVER

Note	2016	2015
Egenkapital		
6 Anparts kapital	125.000	125.000
7 Dagsværdireguleringer	-4.862.525	-4.358.606
8 Overført resultat	4.427.606	4.067.605
Egenkapital i alt	-309.919	-166.001
Hensættelser		
Hensat til udskudt skat	0	404.229
Hensættelser i alt	0	404.229
Langfristede gældsforpligtigelser		
9 Realkreditinstitut	7.273.263	7.626.763
9 Finansielle instrumenter	4.862.525	3.934.978
Selskabsskat	0	1.390
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	12.135.788	11.563.131
Kortfristede gældsforpligtigelser		
9 Kortfristet del af langfristet gæld	353.499	350.532
Leverandører af vare- og tjenesteydelser	55.000	26.252
Gæld til tilknyttede virksomheder	895	385.962
Anden gæld	124.456	121.713
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	533.850	884.459
Gældsforpligtelser i alt	12.669.638	12.447.590
PASSIVER I ALT	12.359.719	12.685.818
10 Sikkerhedsstillelser		
11 Eventualaktiver og –forpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Personaleomkostninger	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Gager og lønninger.....	0	76.256
	Øvrige sociale omkostninger	0	1.621
	Andre personaleomkostninger	0	1.010
	Personaleomkostninger i alt.....	0	78.887
	Gennemsnitligt antal beskæftiget.....	0	0
2	Finansielle indtægter	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	I regnskabsposten indgår følgende beløb:		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	2.769
3	Finansielle omkostninger	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	I regnskabsposten indgår følgende beløb:		
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	5.729	13.242
4	Skat af årets resultat	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Skat af årets resultat	-145.129	1.390
	Regulering udskudt skat.....	-9.176	-57.678
	Skat af årets resultat i alt (indtægt).....	-154.305	-56.288
5	Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum primo.....		14.106.317
	Tilgang		0
	Anskaffelsessum ultimo		14.106.317
	Akkumulerede afskrivninger primo		-2.141.601
	Årets af- og nedskrivninger.....		-268.170
	Akkumulerede afskrivninger ultimo.....		-2.409.771
	Bogført værdi.....		11.696.546
	Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 14.700.000.		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

6	Anpartskapital	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Selskabskapital, primo	125.000	125.000
	Anpartskapital i alt	125.000	125.000

Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á tkr. 1. Anparterne er ikke opdelt i klasser og der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

7	Dagsværdireguleringer	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Dagsværdireguleringer, primo	-4.358.606	-4.278.036
	Årets dagsværdiregulering finansielt instrument	-503.919	-80.570
	Dagsværdireguleringer i alt	-4.862.525	-4.358.606

8	Overført resultat	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Overført resultat primo.....	4.067.605	4.201.533
	Årets resultat	160.001	-133.928
	Koncerntilskud fra moderselskab.....	0	0
	Overført resultat i alt	4.227.606	4.067.605

9	Langfristede gældsforpligtigelser				
		Gæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		30/9-2016	næste år	del	efter 5 år
	Realkreditinstitut.....	7.626.762	353.499	7.273.263	5.813.215
	Finansielle instrumenter....	4.862.525	0	4.862.525	4.862.525
	Selskabsskat	0	0	0	0
	I alt	12.489.287	353.499	12.135.788	10.675.740

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitut kr. 7.626.762 er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 30. september 2016 på kr. 11.696.546.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut har selskabet deponeret indestående på konto, kr. 347.437.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 2.620.000 i grunde og bygninger, der er lagt til sikkerhed for kreditinstitutter.

11 Eventualaktiver og – forpligtelser

Hæftelse i sambeskatning:

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden J.D. Finans ApS og øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J.D. Finans ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Derudover har selskabet ingen eventualaktiver eller –forpligtelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Christian Danielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-263776322834

IP: 93.166.41.22

2017-01-09 12:19:46Z

NEM ID 

Anders Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-812396516588

IP: 93.166.41.22

2017-01-09 12:22:48Z

NEM ID 

John Christian Danielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-742075604470

IP: 93.166.41.22

2017-01-09 12:28:42Z

NEM ID 

John Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-742075604470

IP: 93.166.41.22

2017-01-09 12:28:42Z

NEM ID 

Hans Henrik Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-363924746367

IP: 93.166.41.22

2017-01-11 12:15:38Z

NEM ID 

Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-982707263722

IP: 94.191.189.162

2017-01-11 12:25:31Z

NEM ID 

Anita Danielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-705780964091

IP: 93.166.41.22

2017-01-16 08:40:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PUCKQ-QGQ7K-F5N7N-TANQA-LE7PL-GCCYZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>