



**SKOVBO**  
**REVISION**  
CVR-nr.10290430

*Per Kristiansen*  
*Møllevej 17*  
*4140 Borup*

*Tlf: 57 56 1400*  
*Fax: 57 52 67 49*  
*E-mail:*  
*info@skovborevision.dk*

DANSKE  
REVISORER  

---

FSK\*

Stender Ejendomme ApS  
Bymidten 29  
3500 Værløse

CVR-nummer: 30715861

ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.3 2018

Dirigent Alan Stender

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Stender Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 14. marts 2018

**Direktion**



Alan Stender

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Stender Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Stender Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Borup, den 14. marts 2018

Skovbo Revision ApS  
CVR-nr.: 10290430

Per Kristiansen  
Registreret Revisor  
mne753  
Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Stender Ejendomme ApS Bymidten 29 3500 Værløse
	CVR-nr.: 30 71 58 61 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Alan Stender
<b>Revisor</b>	Skovbo Revision ApS Møllevej 17 4140 Borup
<b>Ejerforhold</b>	Frisør Stender ApS, Bymidten 29, 3500 Værløse

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at forestå køb og drift samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat, et overskud på kr. 82.114 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.444.168 og en egenkapital på kr. 1.038.387.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Stender Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>175.630</b>	<b>282</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-26.350	-26
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>149.280</b>	<b>256</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-36.586	-61
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>112.694</b>	<b>195</b>
2 Skat af årets resultat.....	-30.580	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>82.114</b>	<b>195</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	82.114	195
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>82.114</b>	<b>195</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.185.750	1.213
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.185.750</b>	<b>1.213</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.185.750</b>	<b>1.213</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.331.965	1.729
Andre tilgodehavender .....	926.264	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>2.258.229</b>	<b>1.729</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>189</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>2.258.418</b>	<b>1.729</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.444.168</b>	<b>2.942</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	913.387	832
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.038.387</b>	<b>957</b>
Prioritetsgæld.....	1.441.000	1.405
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.441.000</b>	<b>1.405</b>
Selskabsskat.....	30.580	0
Anden gæld.....	77.138	80
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	857.063	500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>964.781</b>	<b>580</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.405.781</b>	<b>1.985</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.444.168</b>	<b>2.942</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	26.350	26
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>26.350</b>	<b>26</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	30.580	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>30.580</b>	<b>0</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		1.317.500
Kostpris 30. september 2017		1.317.500
Af-/nedskrivninger, primo .....		-105.400
Årets af-/nedskrivninger .....		-26.350
Af-/nedskrivninger 30. september 2017		-131.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>1.185.750</b>

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 2.050.000.

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	831.273	82.114	913.387
	<u>956.273</u>	<u>82.114</u>	<u>1.038.387</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	1.404.702	1.441.000	1.441.000
	<u>1.404.702</u>	<u>1.441.000</u>	<u>1.441.000</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber ejet af Frisør Stender ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2017 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt kr. 1.441.000.

Bogført værdi af ejendom kr. 1.185.750.

Ejerpantebrev nom. kr. 600.000 er stillet sikkerhed for engagement med selskabet pengeinstitut.