

STP Real Estate ApS

Bygnaf 6
6100 Haderslev

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Merete Roloff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

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

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Virksomheden | STP Real Estate ApS Bygnaf 6 6100 Haderslev Telefonnummer: 30504045 CVR-nr: 30715888 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Bankforbindelse | Danske Bank |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for STP Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30/05/2017

Direktion

Merete Roloff

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder stadig betingelserne for fravalg af revision for kommende år og har fravalgt dette.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb/salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets drift forventes at blive positivt i 2017.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og er uændrede i forhold til tidligere år.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost efterfølgende.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser medtages i det år, hvor levering, normalt faturadato, har fundet sted.

Periodisering af indtægter og udgifter:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt. Omkostninger der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser er medtaget i det år hvori indtægtern fra salget er medtaget.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Afskrivninger foretages over aktivernes forventede levetid, som er følgende:

Tekniske anlæg og maskiner mv. 5 år

Varelager

Varelager måles til anskaffelsespris eller vurderingspris såfremt denne er lavere.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder er medtaget til forventet salgspriser fratrukket fremtidige omkostninger i forbindelse med færdiggørelse af arbejdet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger

til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gæld

Gæld optages til dagskurs.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -171.605 | 36.823.045 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -171.605 | 36.823.045 |
| Andre finansielle indtægter | | 94.369 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -492.568 | 0 |
| Ordinært resultat før skat | | -569.804 | 36.823.045 |
| Skat af årets resultat | 1 | 0 | -3.023.650 |
| Årets resultat | | -569.804 | 33.799.395 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -569.804 | 33.799.395 |
| I alt | | -569.804 | 33.799.395 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 9.422.169 | 4.241.250 |
| Tilgodehavender i alt | | 9.422.169 | 4.241.250 |
| Likvide beholdninger | | 511.612 | 23.992.382 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 9.933.781 | 28.233.632 |
| Aktiver i alt | | 9.933.781 | 28.233.632 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Registreret kapital mv. | 2 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -51.046.923 | -50.477.119 |
| Egenkapital i alt | | -50.921.923 | -50.352.119 |
| Skyldig selskabsskat | | 3.023.650 | 3.023.650 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 57.832.054 | 75.562.101 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 60.855.704 | 78.585.751 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 60.855.704 | 78.585.751 |
| Passiver i alt | | 9.933.781 | 28.233.632 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 125.000 | -50.477.119 | -50.352.119 |
| Årets resultat | 0 | -569.804 | -569.804 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | -51.046.923 | -50.921.923 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 0 | 3.023.650 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>3.023.650</u> |

2. Registreret kapital mv.

| | kr. |
|--|-----------------------|
| Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Aktiekapital primo | 125.000 |
| Tilgang | 0 |
| Anpartskapital ultimo | <u>125.000</u> |