

STOKROSEPARKEN ApS

Nørremarkvej 14
8832 Skals

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/04/2018

Poul Fredborg
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 STOKROSEPARKEN ApS
 Nørremarkvej 14
 8832 Skals

 CVR-nr: 31186307
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/1 - 31/12 2017 for Stokroseparken ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten for indeværende og det kommende regnskabsår.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Rind, den 22/01/2018

Direktion

Poul Marius Fredborg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten for indeværende og det kommende regnskabsår.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på kr. 17.717, som anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 kr. 631.288.

Vedrørende den økonomiske udvikling i øvrigt henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der anses som værende af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, er vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af direkte omkostninger i forbindelse med drift af udlejningsejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balance

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstider fastsættes efter følgende principper:

Udlejningsejendom 100 år.

Inventar, 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Passiver

Gæld

Gæld værdiansættes til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		56.234	89.394
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.725	-13.725
Resultat af ordinær primær drift		42.509	75.669
Andre finansielle indtægter	1	130	
Øvrige finansielle omkostninger	2	-23.742	-53.728
Ordinært resultat før skat		18.897	21.941
Skat af årets resultat	3	-4.180	-4.620
Årets resultat		14.717	17.321
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		14.717	17.321
I alt		14.717	17.321

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.442.293	1.456.018
Materielle anlægsaktiver i alt		1.442.293	1.456.018
Udskudte skatteaktiver		8.360	12.540
Finansielle anlægsaktiver i alt		8.360	12.540
Anlægsaktiver i alt		1.450.653	1.468.558
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.596	49.284
Tilgodehavender i alt		6.596	49.284
Omsætningsaktiver i alt		6.596	49.284
Aktiver i alt		1.457.249	1.517.842

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	600.000	125.000
Overført resultat		31.288	16.571
Egenkapital i alt		631.288	141.571
Gæld til realkreditinstitutter		483.618	522.581
Langfristede gældsforpligtelser i alt		483.618	522.581
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	40.000
Gæld til banker		86.975	543.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser		202.500	240.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.868	29.912
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		342.343	853.690
Gældsforpligtelser i alt		825.961	1.376.271
Passiver i alt		1.457.249	1.517.842

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	16.571	141.571
Kapitalforhøjelse	475.000		475.000
Årets resultat		14.717	14.717
Egenkapital, ultimo	600.000	31.288	631.288

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	130	0
	<u>130</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	994
Andre finansielle omkostninger	23742	52734
	<u>23742</u>	<u>53728</u>

3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af skatteaktiv	-4180	-4620
	<u>-4180</u>	<u>-4620</u>

4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2007	125000
Tilgang 06.03.2017, kapitaludvidelse	475000
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>600000</u>

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendom.

Ejerpantebreve, kr. 400.000, med pant i ejendommen er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, herunder søsterselskabers gæld til pengeinstitut.

Tilgodehavende hos koncernselskaber er pantsat til sikkerhed for egen gæld og koncernselskabers gæld til pengeinstitut.

Bogført værdi ejendom 1.442.293.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HPF Holding ApS, Nørremarkvej 14, 8832 Skals.