

STG 14 ApS
Storegade 14, st., 7330 Brande

CVR-nr. 31 28 20 20

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2019

Knud Erik Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for STG 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 28. februar 2019

Direktion

Knud Erik Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i STG 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STG 14 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 revisorerets 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.

Herning, den 28. februar 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	STG 14 ApS Storegade 14, st. 7330 Brande
	CVR-nr.: 31 28 20 20
	Stiftet: 28. februar 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Knud Erik Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 425.387 kr. mod 515.290 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.871 kr. mod 104.624 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 1/10 2017 fusioneret med STG 17 ApS. Årsregnskabslovens bestemmelser om interne virksomhedsovertagelser med sammenlægningsmetoden er anvendt. Denne metode medfører, at årets resultat og balanceposter afspejler STG 14 ApS og STG 17 ApS som en virksomhed. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STG 14 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Selskabet har pr. 1/10 2017 fusioneret med STG 17 ApS. Årsregnskabslovens bestemmelser om interne virksomhedsovertagelser med sammenlægningsmetoden er anvendt. Denne metode medfører, at årets resultat og balanceposter afspejler STG 14 ApS og STG 17 ApS som en virksomhed. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter STG 14 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	425.387	515.290
1 Personaleomkostninger	-146.222	-206.633
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.527	-43.035
Andre driftsomkostninger	-66.605	0
Driftsresultat	171.033	265.622
Øvrige finansielle omkostninger	-134.824	-131.513
Resultat før skat	36.209	134.109
2 Skat af årets resultat	-23.338	-29.485
Årets resultat	12.871	104.624
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	12.871	104.624
Disponeret i alt	12.871	104.624

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.561.024</u>	<u>4.601.859</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.561.024</u>	<u>4.601.859</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.561.024</u>	<u>4.601.859</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>931.118</u>	<u>811.872</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>931.118</u>	<u>811.872</u>
	Likvide beholdninger	<u>499</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>931.617</u>	<u>811.872</u>
	Aktiver i alt	<u>5.492.641</u>	<u>5.413.731</u>

Balance 30. september

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	150.000	125.000
5	Overført resultat	1.412.634	1.177.265
	Egenkapital i alt	<u>1.562.634</u>	<u>1.302.265</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	499.410	507.481
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>499.410</u>	<u>507.481</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.862.859	3.015.100
	Deposita	66.369	66.369
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.929.228</u>	<u>3.081.469</u>
	Gældsforpligtelser	149.938	146.244
	Gæld til pengeinstitutter	201.634	328.354
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	114
	Selskabsskat	136.070	37.444
	Anden gæld	13.727	10.360
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>501.369</u>	<u>522.516</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.430.597</u>	<u>3.603.985</u>
	Passiver i alt	<u>5.492.641</u>	<u>5.413.731</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	122.385	183.468
Personaleomkostninger i øvrigt	23.837	23.165
	146.222	206.633
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	136.070	37.444
Årets regulering af udskudt skat	-112.732	-7.959
	23.338	29.485
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>5.000.000</u>
Kostpris 1. oktober		5.000.000
Tilgang		2.500.000
Afgang		-2.500.000
		<u>5.000.000</u>
Kostpris 30. september		5.000.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober		398.141
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse		1.200.000
Årets afskrivninger		40.835
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-1.200.000
		<u>438.976</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		438.976
Regnskabsmæssig værdi 30. september		4.561.024
		<u>4.561.024</u>
	30/9 2018	30/9 2017
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	125.000	125.000
Kapitaludvidelse ved fusion 1. oktober 2017	25.000	0
	150.000	125.000
	<u>150.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	1.177.265	1.072.641
Årets overførte overskud eller underskud	12.871	104.624
Kapitalforhøjelse ved fusion 1. oktober 2017	<u>222.498</u>	<u>0</u>
	<u>1.412.634</u>	<u>1.177.265</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.012.797	3.161.344
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-149.938</u>	<u>-146.244</u>
	<u>2.862.859</u>	<u>3.015.100</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.280.186</u>	<u>2.430.124</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.013 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 4.561 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.E. Hansen ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.