

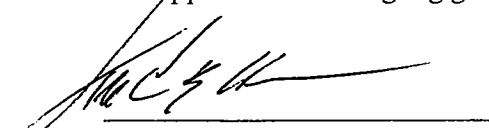
**STG 14 ApS**  
Storegade 14, st., 7330 Brande

CVR-nr. 31 28 20 20

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/1 2017



---

Knud Erik Hansen  
Dirigent

**Partner Revision**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

Industrivej Nord 15, Birk

DK-7400 Herning

Tlf. 97 12 50 22

Fax 97 21 37 88

herning@partner-revision.dk

CVR nr. 15807776

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

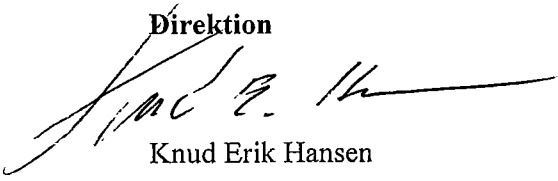
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 21. december 2016

**Direktion**



Knud Erik Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapital ejeren i STG 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STG 14 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

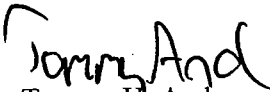
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Herning, den 21. december 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Tommy H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## 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**

---

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for STG 14 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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 vedrørende udlejningsejendomme**

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme**

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

### **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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

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 salgsmkostninger 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>352.015</b>	<b>262.332</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.540	-53.074
<b>Driftsresultat</b>	<b>305.475</b>	<b>209.258</b>
Andre finansielle omkostninger	-120.768	-231.810
<b>Resultat før skat</b>	<b>184.707</b>	<b>-22.552</b>
1 Skat af årets resultat	-40.631	3.291
<b>Årets resultat</b>	<b>144.076</b>	<b>-19.261</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	144.076	0
Disponeret fra overført resultat	0	-19.261
<b>Disponeret i alt</b>	<b>144.076</b>	<b>-19.261</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>4.642.694</u>	<u>4.683.529</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.642.694</u>	<u>4.683.529</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.642.694</u></b>	<b><u>4.683.529</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>798.040</u>	<u>300.402</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>798.040</u>	<u>300.402</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.765</u>	<u>17.152</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>809.805</u></b>	<b><u>317.554</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.452.499</u></b>	<b><u>5.001.083</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.072.641	928.565
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.197.641</b>	<b>1.053.565</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	515.440	524.265
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>515.440</b>	<b>524.265</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.161.345	3.306.234
	Deposita	67.740	58.210
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.229.085	3.364.444
	Kortfristet del af langfristet gæld	144.889	23.441
	Gæld til pengeinstitutter	311.988	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.048
	Selskabsskat	49.456	26.320
	Anden gæld	4.000	4.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	510.333	58.809
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.739.418</b>	<b>3.423.253</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.452.499</b>	<b>5.001.083</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	49.456	26.320
Årets regulering af udskudt skat	-8.825	-29.611
	<u><b>40.631</b></u>	<u><b>-3.291</b></u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>5.000.000</u>
Kostpris 1. oktober 2015		5.000.000
<b>Kostpris 30. september 2016</b>		<u><b>5.000.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		316.471
Årets afskrivninger		40.835
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>		<u><b>357.306</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<u><b>4.642.694</b></u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	928.565	947.826
Årets overførte overskud eller underskud	144.076	-19.261
	<u><b>1.072.641</b></u>	<u><b>928.565</b></u>

**Noter**

---

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.306.234	3.329.675
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-144.889</u>	<u>-23.441</u>
	<b><u>3.161.345</u></b>	<b><u>3.306.234</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.544.283</u>	<u>2.704.362</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.306 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.642 t.kr.

**7. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.E Hansen ApS som administrationselskab 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 administrationselskabet.