

# STDE ApS

Fuglevænget 12  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

13/02/2017

Rasmus Dencker  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

STDE ApS  
Fuglevænget 12  
9000 Aalborg

CVR-nr: 31301041  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for STDE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for henigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og pasiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13/02/2017

## **Direktion**

Lone Dencker

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel med og investering i værdipapirer samt finansielle kontrakter og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med de indtjenes, herunder indregnes værereguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindgværdi..

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer. .

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi, der fastsættes ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommens driftsmæssige afkast opjort på grundlag af et nærmere fastsat forrentningskrav.

Dagsværdien opgøres endvidere under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Værdireguleringer af ejendommene foretages løbende over resultatopgørelsen, idet der hvert år udarbejdes en afkastbaseret værdiansættelse af ejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen, såfremt denne kan opgøres pålideligt.

Øvrige værdipapirer måles til kostpris.

### **Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på prioritetsgælden pr. balancedagen. Regulering af prioritetsgælden foretages løbende over resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		53.400	53.400
Eksterne omkostninger .....		-21.899	-22.313
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>31.501</b>	<b>31.087</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>31.501</b>	<b>31.087</b>
Andre finansielle indtægter .....		55.838	52.763
Øvrige finansielle omkostninger .....		-29.014	-24.287
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>58.325</b>	<b>59.563</b>
Skat af årets resultat .....	1	-14.581	-14.891
<b>Årets resultat .....</b>		<b>43.744</b>	<b>44.672</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		43.744	44.672
<b>I alt .....</b>		<b>43.744</b>	<b>44.672</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....		815.000	815.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>815.000</b>	<b>815.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>815.000</b>	<b>815.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		55.042	69.623
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>55.042</b>	<b>69.623</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	81.847
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>81.847</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>55.042</b>	<b>151.470</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>870.042</b>	<b>966.470</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	190.000	190.000
Overført resultat .....		-51.217	-94.962
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>138.783</b>	<b>95.038</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		592.935	609.999
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>592.935</b>	<b>609.999</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		15.000	15.000
Gæld til banker .....		73.324	96.433
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		50.000	150.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>138.324</b>	<b>261.433</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>731.259</b>	<b>871.432</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>870.042</b>	<b>966.470</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	-14.581	-14.891
	<u>-14.581</u>	<u>-14.891</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
<b>Kostpris primo</b>	<u>763.250</u>
<b>Tilgang</b>	0
<b>Afgang</b>	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>763.250</u>
<b>Opskrivninger primo</b>	78.750
<b>Årets opskrivning</b>	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>78.750</u>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	0
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>815.000</u>

## 3. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.10.	125.000
Tilgang 29.12.2011, kapitaludvidelse	7.000
Tilgang 14.02.2014, kapitaludvidelse	58.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u>190.000</u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	607.935	15.000	592.935	532.935
	<b>607.935</b>	<b>15.000</b>	<b>592.935</b>	<b>532.935</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst sikkerhed i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 815 t.kr.