


**Ejendomsselskabet Stavneagervej 5,
Egå ApS**

**Kaprifolievej 13
8500 Grenaa**

CVR-nr. 32 14 46 67

**Årsrapport for 2017/18
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2018



dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	9
Balance 31. marts	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 27. august 2018

Direktion



Børge Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

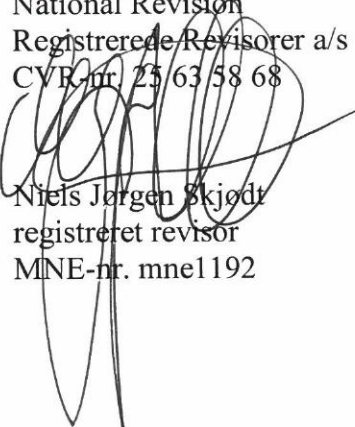
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Randers, den 27. august 2018

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68


Niels Jørgen Skjødt
registreret revisor
MNE-nr. mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS Kaprifolievej 13 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 32 14 46 67
	Regnskabsperiode: 1. april 2017 - 31. marts 2018
	Stiftet: 27. april 2009
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Norddjurs
Direktion	Børge Andersen
Revisor	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 42.617, og selskabets balance pr. 31. marts 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.892.046.

Årets resultat vurderes dog som acceptabelt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

Ved 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Garantkapital i pengeinstitutter måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		211.056	217.572
Personaleomkostninger	1	<u>-125.000</u>	<u>-55.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		86.056	162.572
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-84.506</u>	<u>-72.434</u>
Resultat før finansielle poster		1.550	90.138
Finansielle indtægter	2	22.403	21.549
Finansielle omkostninger	3	<u>-78.597</u>	<u>-77.698</u>
Resultat før skat		-54.644	33.989
Skat af årets resultat	4	<u>12.027</u>	<u>-7.488</u>
Årets resultat		<u>-42.617</u>	<u>26.501</u>
Overført resultat		<u>-42.617</u>	<u>26.501</u>
		<u>-42.617</u>	<u>26.501</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.663.588</u>	<u>3.748.094</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.663.588</u>	<u>3.748.094</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>30.000</u>	<u>20.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>30.000</u>	<u>20.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.693.588</u>	<u>3.768.094</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.250	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		424.868	404.636
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.009</u>	<u>12.807</u>
Tilgodehavender		<u>539.127</u>	<u>417.443</u>
Likvide beholdninger		<u>1.405.834</u>	<u>1.272.428</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.944.961</u>	<u>1.689.871</u>
Aktiver i alt		<u>5.638.549</u>	<u>5.457.965</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.767.046</u>	<u>2.809.663</u>
Egenkapital	5	<u>2.892.046</u>	<u>2.934.663</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>740.980</u>	<u>760.993</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>740.980</u>	<u>760.993</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.775.512	1.556.637
Selskabsskat		7.986	15.334
Anden gæld		<u>212.025</u>	<u>180.338</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.005.523</u>	<u>1.762.309</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.005.523</u>	<u>1.762.309</u>
Passiver i alt		<u>5.638.549</u>	<u>5.457.965</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>125.000</u>	<u>55.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>55.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.231	19.121
Andre finansielle indtægter	<u>2.172</u>	<u>2.428</u>
	<u>22.403</u>	<u>21.549</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	78.540	76.865
Andre finansielle omkostninger	<u>57</u>	<u>833</u>
	<u>78.597</u>	<u>77.698</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.986	15.334
Årets udskudte skat	-20.013	27.039
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-34.885</u>
	<u>-12.027</u>	<u>7.488</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2017	125.000	2.809.663	2.934.663
Årets resultat	0	-42.617	-42.617
Egenkapital 31. marts 2018	125.000	2.767.046	2.892.046

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baje Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabs-skatte samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 0, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2018 udgør kr. 3.663.588.