

G. & P. Stæhr ApS

Peder Stubsvej 28, 9600 Aars

CVR-nr. 32 22 24 12

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2018.

Preben Stæhr
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for G. & P. Stæhr ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 4. december 2018

Direktion

Preben Stæhr

Grethe Stæhr

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i G. & P. Stæhr ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G. & P. Stæhr ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 4. december 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent N. Rønne
statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet	G. & P. Stæhr ApS Peder Stubsvej 28 9600 Aars
	CVR-nr.: 32 22 24 12
	Stiftet: 31. august 1972
	Hjemsted: Aars
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 47. regnskabsår
Direktion	Preben Stæhr Grethe Stæhr
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S
Modervirksomhed	GPS, Aars ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 316 t.kr. mod 1.354 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et underskud på 11 t.kr. mod et overskud sidste år på 754 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.174 t.kr. mod 20.776 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 602 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 11.910 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 59,0 % af de samlede aktiver på 20.174 t.kr., hvilket er en stigning på 1,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. & P. Stæhr 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte kan henføres til udlejningsejendommene herunder omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer mv. samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes, omkostninger til salgspersonale samt reklameomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til kontorlokaler samt annoncer og sponsorater.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital. Hvis genindvindingsværdien er lavere end dagsværdien, indregnes nettonedskrivninger i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 G. & P. Stæhr 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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	316.317	1.354.068
Distributionsomkostninger	-3.996	-15.756
Administrationsomkostninger	-85.293	-108.073
Resultat før finansielle poster	227.028	1.230.239
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	4.375	0
Andre finansielle indtægter	4.494	1.605
1 Finansielle omkostninger	-246.185	-267.475
Resultat før skat	-10.288	964.369
Skat af årets resultat	-294	-210.105
Årets resultat	-10.582	754.264
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	754.264
Disponeret fra overført resultat	-10.582	0
Disponeret i alt	-10.582	754.264

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	19.319.657	20.307.524
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>13.595</u>	<u>20.688</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.333.252</u>	<u>20.328.212</u>
	Andre tilgodehavender	<u>127.063</u>	<u>152.263</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>127.063</u>	<u>152.263</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.460.315</u>	<u>20.480.475</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>355.348</u>	<u>18.589</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>355.348</u>	<u>18.589</u>
	Likvide beholdninger	<u>358.191</u>	<u>277.089</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>713.539</u>	<u>295.678</u>
	Aktiver i alt	<u>20.173.854</u>	<u>20.776.153</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	325.000	325.000
5	Reserve for opskrivninger	3.317.249	3.554.195
6	Overført resultat	8.267.319	8.040.955
	Egenkapital i alt	<u>11.909.568</u>	<u>11.920.150</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	993.112	1.088.210
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>993.112</u>	<u>1.088.210</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	700.438	739.700
	Deposita	29.500	29.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.000.000	6.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.729.938</u>	<u>6.769.200</u>
	Gældsforpligtelser	39.200	38.800
	Selskabsskat	95.392	519.816
	Anden gæld	406.644	439.977
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>541.236</u>	<u>998.593</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.271.174</u>	<u>7.767.793</u>
	Passiver i alt	<u>20.173.854</u>	<u>20.776.153</u>
7	Medarbejderforhold		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	0	39.925
Andre finansielle omkostninger	<u>246.185</u>	<u>227.550</u>
	<u>246.185</u>	<u>267.475</u>
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	<u>25.759.896</u>	<u>25.759.896</u>
Kostpris 30. september	<u>25.759.896</u>	<u>25.759.896</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>7.594.431</u>	<u>7.594.431</u>
Opskrivninger 30. september	<u>7.594.431</u>	<u>7.594.431</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-13.046.803	-12.056.898
Årets afskrivninger	<u>-987.867</u>	<u>-989.905</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-14.034.670</u>	<u>-13.046.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>19.319.657</u>	<u>20.307.524</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>15.066.772</u>	<u>15.447.086</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>23.150.000</u>	<u>23.150.000</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober	21.279	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>21.279</u>
Kostpris 30. september	<u>21.279</u>	<u>21.279</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-591	0
Årets af-/nedskrivninger	<u>-7.093</u>	<u>-591</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-7.684</u>	<u>-591</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>13.595</u>	<u>20.688</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	325.000	325.000
	<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	3.554.195	3.791.141
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-236.946	-236.946
	<u>3.317.249</u>	<u>3.554.195</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	8.499.855	7.049.745
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	236.946	236.946
Årets overførte resultat	-469.482	754.264
	<u>8.267.319</u>	<u>8.040.955</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
7. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 740 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 2.222 t.kr.		

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GPS, Aars ApS, CVR-nr. 20 05 71 73 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

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

Den sambeskattede virksomheds samlede, kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.