

STENKJÆR EJENDOMME ApS

Vester Birk 25
6900 Skjern

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/01/2017

Jens Kjærgaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	STENKJÆR EJENDOMME ApS Vester Birk 25 6900 Skjern
	CVR-nr: 32566723 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Faster Andelskasse Højevej 18 6900 Skjern DK Danmark
Revisor	Agerbo Gruppen Vester Birk 33 6900 Skjern DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/2016 (regnskabsår 1/10 2015 - 30/9 2016) for Stenkjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1/10 2015 - 30/9 2016.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 18/01/2017

Direktion

Jens Kjærgaard
Direktør

Karl Ejler Andersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Stenkjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er nødvendigt 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.

Skjern, 18/01/2017

Flemming Agerbo
Registreret Revisor
Agerbo Gruppen
CVR: 31742781

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/2016 (regnskabsår 1/10 2015 - 30/9 2016) udviser et overskud på DKK 27.234, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 47.747. Resultatet anses for nogenlunde tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabets finansielle situation er således, at de nødvendige kreditfaciliteter er stillet til rådighed for 2016/2017.

Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem egen drift.

Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem egen drift.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stenkjær Ejendomme ApS for 2015/2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2015/2016 er aflagt i DKK.

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 hvor enkel regnskabspost.

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

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste er opgjort som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning opgøres som det slutfakturerede salg reguleret med periodens forskydning i værdi af igangværende arbejder, der inkluderer en beregnet andel af det forventede dækningsbidrag i takt med produktionens færdiggørelse.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjenester og 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 afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		169.792	114.252
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.502	-16.502
Resultat af ordinær primær drift		153.290	97.750
Øvrige finansielle omkostninger		-116.566	-118.288
Ordinært resultat før skat		36.724	-20.538
Skat af årets resultat	1	-9.490	4.200
Årets resultat		27.234	-16.338
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.234	-16.338
I alt		27.234	-16.338

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.846.103	2.862.605
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.846.103	2.862.605
Anlægsaktiver i alt		2.846.103	2.862.605
Udskudte skatteaktiver		21.700	20.300
Tilgodehavender i alt		21.700	20.300
Likvide beholdninger		38.574	6.794
Omsætningsaktiver i alt		60.274	27.094
Aktiver i alt		2.906.377	2.889.699

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	126.000	126.000
Overført resultat		-78.253	-105.487
Egenkapital i alt	4	47.747	20.513
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.616.811	1.702.699
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.616.811	1.702.699
Gæld til realkreditinstitutter		83.000	79.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.061.873	1.006.816
Skyldig selskabsskat		10.890	7.414
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.056	73.257
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.241.819	1.166.487
Gældsforpligtelser i alt		2.858.630	2.869.186
Passiver i alt		2.906.377	2.889.699

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	126.000	-105.487	20.513
Årets resultat		27.234	27.234
Egenkapital, ultimo	126.000	-78.253	47.747

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	10.890	0
Ændring af udskudt skat	-1.400	-4.200
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.490</u>	<u>-4.200</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.945.115
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.945.115</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	82.510
Årets afskrivning	16.502
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>99.012</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.846.103</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 126 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital	126.000
Tilgang/kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	<u>126.000</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	126.000	0	-105.487	0	20.513
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	27.234	0	27.234
Egenkapital ultimo	126.000	0	-78.253	0	47.747

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.699.811	83.000	1.616.811	1.284.811
	1.699.811	83.000	1.616.811	1.284.811

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

1. Going concern

Selskabets anpartskapital er tabt som følge af underskud.

Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici.

Selskabets ledelse har udarbejdet budgetter for 2016/2017, der viser et mindre driftsoverskud, samt en forbedring af likviditeten.

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen ved overskud i de kommende 3 år.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.699.811 tinglyst pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 2.846.103.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Selskabet ejes 50 % af Karl Ejler Andersen Holding ApS, Skjern

Selskabet ejes 50 % af Kjærgaard Holding Rk. Mølle ApS