

---

***Ejendomsselskabet  
Stenbækvej Brabrand ApS***

Rønnevej 6, 8240 Risskov

**Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 32 83 84 56

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2019

Claus Søgaard Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Stenbækvej Brabrand ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2019

## Direktion

Claus Søgaard Poulsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Stenbækvej Brabrand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stenbækvej Brabrand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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.

Aarhus, den 31. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne34366

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Stenbækvej Brabrand ApS  
Rønnevej 6  
8240 Risskov

Telefon: 86 16 90 33

Telefax: 86 10 77 29

CVR-nr.: 32 83 84 56

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 12. april 2010

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Claus Søgaard Poulsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre eksterne omkostninger		-12.500	-21.875
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-12.500</b>	<b>-21.875</b>
Finansielle indtægter		8.382.869	0
Finansielle omkostninger		-11.864	-284.596
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.358.505</b>	<b>-306.471</b>
Skat af årets resultat	4	243.550	29.760
<b>Årets resultat</b>		<b>8.602.055</b>	<b>-276.711</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		8.602.055	-276.711
		<b>8.602.055</b>	<b>-276.711</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Aktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-4.807.807	-13.409.862
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-4.682.807</b>	<b>-13.284.862</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		420.044	663.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		210.148	185.784
Anden gæld		4.032.615	12.415.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.682.807</b>	<b>13.284.862</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.682.807</b>	<b>13.284.862</b>
<b>Passiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Going concern	1		
Hovedaktivitet	2		
Særlige poster	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at gældsforpligtelser ikke kræves indfriet, før selskabets likviditetsberedskab muliggør dette. Dette forhold medfører en vis usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Det er ledelsens forventning, at selskabets "anden gæld" vil blive indfriet via en nettoafregning med selskabets moderselskab, som har et større tilgodehavende hos modparten. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift (going concern).

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Selskabet har ikke haft aktivitet i regnskabsåret.

## 3 Særlige poster

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Gevinst på gæld (indregnet under finansielle indtægter)	8.382.869	0
	<u><b>8.382.869</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-243.550	-29.760
	<u><b>-243.550</b></u>	<u><b>-29.760</b></u>



# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-13.409.862	-13.284.862
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.602.055</u>	<u>8.602.055</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-4.807.807</u></b>	<b><u>-4.682.807</u></b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stenbækvej Brabrand ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Gældsforpligtelser

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