

STÆHR EJENDOMSINVEST ApS

Kongshaven 20
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

31/05/2018

Peter Bro Poulsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STÆHR EJENDOMSINVEST ApS
Kongshaven 20
2500 Valby

Telefonnummer: 36163575
Fax: 36163576
CVR-nr: 33154127
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Stæhr Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2018

Direktion

Peter Bro Poulsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.
Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, ejendomsservice og administration, konsulentvirksomhed samt at drive handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse betragter årets resultat som tilfredsstillende.
Der forventes også et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Revision

Ledelsen har besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien 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.

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

Resultatopgørelse

Omsætning

Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, offentlige afgifter, ejendomsforsikring samt vedligeholdelsesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til kostpris. Ændringen i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		179.000	408.575
Eksterne omkostninger		-108.525	-424.811
Bruttoresultat		70.475	-16.236
Andre finansielle indtægter		0	11.068
Øvrige finansielle omkostninger		-11.196	-11.007
Ordinært resultat før skat		59.279	-16.175
Skat af årets resultat	1	-17.800	3.600
Årets resultat		41.479	-12.575
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.479	-12.575
I alt		41.479	-12.575

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Udskudte skatteaktiver		20.200	38.000
Andre tilgodehavender		62.500	580.938
Tilgodehavender i alt		82.700	618.938
Likvide beholdninger		686.702	110.018
Omsætningsaktiver i alt		769.402	728.956
Aktiver i alt		769.402	728.956

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		77.457	35.978
Egenkapital i alt		157.457	115.978
Deposita		0	39.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	39.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		345.729	312.018
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		266.216	261.010
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		611.945	573.028
Gældsforpligtelser i alt		611.945	612.978
Passiver i alt		769.402	728.956

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	35.978	115.978
Årets resultat	0	41.479	41.479
Egenkapital, ultimo	80.000	77.457	157.457

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	17.800	-3.600
	<u>17.800</u>	<u>-3.600</u>