

# **STÆHR EJENDOMSINVEST ApS**

Kongshaven 20  
2500 Valby

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**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: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

## 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 regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra de ændrede regler omkring indregning af gæld vedrørende investeringsejendomme.

## 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 rentekomkostninger.

### 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 gældsmetode 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		408.575	405.100
Eksterne omkostninger .....		-424.811	-470.030
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-16.236</b>	<b>-64.930</b>
Andre finansielle indtægter .....		11.068	10.934
Øvrige finansielle omkostninger .....		-11.007	-10.762
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-16.175</b>	<b>-64.758</b>
Skat af årets resultat .....	1	3.600	12.900
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-12.575</b>	<b>-51.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-12.575	-51.858
<b>I alt .....</b>		<b>-12.575</b>	<b>-51.858</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Udskudte skatteaktiver .....		38.000	34.400
Andre tilgodehavender .....		580.938	595.988
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>618.938</b>	<b>630.388</b>
Likvide beholdninger .....		110.018	116.983
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>728.956</b>	<b>747.371</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>728.956</b>	<b>747.371</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		35.978	48.553
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>115.978</b>	<b>128.553</b>
Deposita .....		39.950	66.325
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>39.950</b>	<b>66.325</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		312.018	296.601
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		261.010	255.892
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>573.028</b>	<b>552.493</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>612.978</b>	<b>618.818</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>728.956</b>	<b>747.371</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	48.553	128.553
Årets resultat .....	0	-12.575	-12.575
Egenkapital, ultimo .....	80.000	35.978	115.978

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	-3.600	-12.900
	<u>-3.600</u>	<u>-12.900</u>