

Stibo Ejendomme A/S

Axel Kiers Vej 11, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 33 26 71 77

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. august 2016

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carsten Christensen', written over a dotted horizontal line.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj - 30. april	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Stibo Ejendomme A/S.

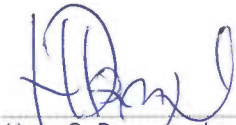
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


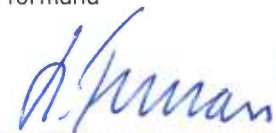
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 27. juni 2016
Direktion:



Hans O. Damgaard
adm. direktør

Bestyrelse:


Kjeld Lindberg Iversen
formand
Peter Lorens Ravn
Lars Fournais
Carl Erik S. Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Stibo Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stibo Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

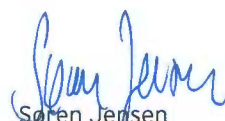
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr: 30 70 02 28


Jens Weiersøe Jakobsen
statsaut. revisor


Søren Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Stibo Ejendomme A/S
Adresse	Axel Kiers Vej 11, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	33 26 71 77
Stiftet	12. november 2010
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. maj - 30. april
Telefon	89 39 88 80
Bestyrelse	Kjeld Lindberg Iversen, formand Peter Lorens Ravn Lars Fournais Carl Erik S. Sørensen
Direktion	Hans O. Damgaard, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af bygninger. Årets resultat før skat, der blev et overskud på 7,5 mio. kr., anses for at være acceptabelt. For regnskabsåret 2016/17 forventes et resultat på niveau med 2015/16.

Ejerforhold

Stibo Ejendomme A/S er 100 % ejet af Stibo Holding A/S, Højbjerg, hvis endelige moderselskab er Stibo-Fonden, Højbjerg.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	13.376	13.498
	Andre eksterne omkostninger	-1.205	-1.237
	Bruttofortjeneste	12.171	12.261
5	Afskrivninger	-500	-500
	Resultat af primær drift	11.671	11.761
2	Finansielle indtægter	324	476
3	Finansielle omkostninger	-2.209	-2.738
	Resultat før skat	9.786	9.499
4	Skat af årets resultat	-2.240	-2.286
	Årets resultat	<u>7.546</u>	<u>7.213</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	7.546	7.213
		<u>7.546</u>	<u>7.213</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

Note	t.kr.	30/4 2016	30/4 2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	156.655	157.155
	Anlægsaktiver i alt	156.655	157.155
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	151	151
	Andre tilgodehavender	158	130
		309	281
	Likvide beholdninger	27.891	27.784
	Omsætningsaktiver i alt	28.200	28.065
	AKTIVER I ALT	184.855	185.220

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

Note	t.kr.	30/4 2016	30/4 2015
	PASSIVER		
6	Egenkapital		
	Aktiekapital	1.000	1.000
	Overført resultat	47.116	39.570
	Egenkapital i alt	48.116	40.570
	Hensatte forpligtelser		
7	Udskudt skat	6.475	6.270
	Hensatte forpligtelser i alt	6.475	6.270
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld	86.494	90.301
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16.000
		86.494	106.301
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.861	7.838
	Gæld til tilknyttede virksomheder	30.179	14.688
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.035	1.727
	Periodeafgrænsningsposter	379	304
	Anden gæld	7.316	7.522
		43.770	32.079
	Gældsforpligtelser i alt	130.264	138.380
	PASSIVER I ALT	184.855	185.220

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser
 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stibo Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra udleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres, og indtægten kan opgøres pålideligt samt forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Der aktiveres ikke renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Stibo-koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet Stibo Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. Den del af årets skat, der knytter sig til egenkapitalbevægelser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, der udgør 25-40 år.

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. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Sambeskatningsbidrag og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen i en særskilt linje.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gæld til realkreditinstitutter og banker indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

t.kr.	2015/16	2014/15
2 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	324	468
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	8
	<u>324</u>	<u>476</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

t.kr.	2015/16	2014/15	
3 Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter	1.771	2.310	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	438	259	
Øvrige finansielle omkostninger	0	169	
	<u>2.209</u>	<u>2.738</u>	
4 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	2.035	1.727	
Årets regulering af udskudt skat	205	559	
	<u>2.240</u>	<u>2.286</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2015		177.127	
Kostpris 30. april 2016		177.127	
Afskrivninger 1. maj 2015		19.972	
Årets afskrivninger		500	
Afskrivninger 30. april 2016		20.472	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		<u>156.655</u>	
6 Egenkapital			
t.kr.	Aktiekapi- tal	Overført resultat	I alt
Saldo 1. maj 2015	1.000	39.570	40.570
Overført, jf. resultatdisponering	0	7.546	7.546
Saldo 30. april 2016	<u>1.000</u>	<u>47.116</u>	<u>48.116</u>
Aktiekapital			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 1.000.000 stk. a nom. 1 kr.			<u>1.000.000</u>

Årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

7 Udskudt skat		
t.kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Udskudt skat 1. maj	6.270	5.711
Årets forskydning, jf. note 4	205	559
Udskudt skat 30. april	<u>6.475</u>	<u>6.270</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

Selskabets langfristede gældsforpligtelser består af realkreditlån. Afdrag, der forfalder inden for 1-5 år, udgør i alt 15,6 mio. kr. for realkreditlån (30. april 2015: 16,0 mio. kr.).

9 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, Stibo Holding A/S. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 90,4 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 156,7 mio. kr.

10 Nærtstående parter

Stibo Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Stibo-Fonden, Axel Kiers Vej 11, 8270 Højbjerg.

Stibo Ejendomme A/S er 100 % ejet af Stibo Holding A/S, Aarhus, hvis endelige moderselskab er Stibo-Fonden, Aarhus.