

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**STILLING EJENDOMME APS**

**Sorgenfrivej 14**

**2800 Kongens Lyngby**

**CVR-nr. 33 96 97 24**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2016

---

**Julia Stilling**

**Dirigents navn tillige med blokbogstaver**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-16

S.nr. 966951

vd/sra

**Selskab**

Stilling Ejendomme ApS  
Sorgenfrivej 14  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nummer 33 96 97 24

5. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

**Direktion**

Lisbeth Annette Stilling

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Vibeke Düring Jensen, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Stilling Ejendomme ApS' hovedaktivitet er ejendomsbesiddelse og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets driftsresultat er realiseret som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Den forventede udvikling**

Der forventes en tilsvarende indtjening for næste regnskabsår. Selskabets finansiering tilvejebringes gennem den løbende drift og ved kapitalejernes eventuelle efterstillelse af gæld overfor selskabets kreditorer.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Stilling Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 29. februar 2016

**I direktionen**

---

Lisbeth Annette Stilling

## Til kapitalejerne i Stilling Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stilling Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Søborg, den 29. februar 2016

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Vibeke Düring Jensen  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Stilling Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

### Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	45.827	59.050
4 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-34.000</u>	<u>-34.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	11.827	25.050
1 Andre finansielle indtægter	1.563	2.676
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-29.507</u>	<u>-33.604</u>
RESULTAT FØR SKAT	-16.117	-5.878
3 Skat af årets resultat	<u>17.045</u>	<u>10.441</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>928</u></u>	<u><u>4.563</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	928	4.563
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>928</u></u>	<u><u>4.563</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4,8 Grunde og bygninger	<u>2.330.000</u>	<u>2.364.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.330.000</u>	<u>2.364.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.330.000</u>	<u>2.364.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	56.026
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.828</u>	<u>6.717</u>
TILGODEHAVENDER	<u>6.828</u>	<u>62.743</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>9.236</u>	<u>9.055</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>16.064</u>	<u>71.798</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.346.064</u></u>	<u><u>2.435.798</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>884.939</u>	<u>884.011</u>
6 EGENKAPITAL	<u>964.939</u>	<u>964.011</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>194.455</u>	<u>211.500</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>194.455</u>	<u>211.500</u>
Gæld til realkreditinstitutter	962.853	1.018.579
Anden gæld	<u>72.192</u>	<u>115.058</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.035.045</u>	<u>1.133.637</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	92.000	90.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.500	26.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>23.125</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>151.625</u>	<u>126.650</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.186.670</u>	<u>1.260.287</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>2.346.064</u></u>	<u><u>2.435.798</u></u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser		

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.563</u>	<u>2.676</u>
	I ALT	<u>1.563</u>	<u>2.676</u>

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>29.507</u>	<u>33.604</u>
	I ALT	<u>29.507</u>	<u>33.604</u>

<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	0	211.500	
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-17.045</u>	<u>-17.045</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>194.455</u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-17.045</u>
				<u>-10.441</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2014</u>
Kostpris pr. 1/1 2015	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	136.000	136.000	102.000
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	34.000	34.000	34.000
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>170.000</u>	<u>170.000</u>	<u>136.000</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>2.330.000</u></u>	<u><u>2.330.000</u></u>	<u><u>2.364.000</u></u>



5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.021.853	59.000	775.000	1.078.579
Anden gæld	<u>105.192</u>	<u>33.000</u>	<u>0</u>	<u>135.663</u>
I ALT	<u><u>1.127.045</u></u>	<u><u>92.000</u></u>	<u><u>775.000</u></u>	<u><u>1.214.242</u></u>

6 Egenkapital

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	884.011	879.448
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	<u>928</u>	<u>4.563</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>884.939</u>	<u>884.011</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte, jf. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>964.939</u></u>	<u><u>964.011</u></u>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Stilling Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. kr. 1.200.000 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 2.330.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

## 9 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet stiller en del af ejendommen til rådighed som fribolig for nærtstående part. Værdi af fri bolig kan opgøres til ca. t.kr. 55 årligt.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

## Lisbeth Annette Stilling

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-182267422412

IP: 188.179.228.38

03-03-2016 kl. 09:09:30 UTC

NEM ID 

## Vibeke Düring Jensen

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:10801571

IP: 85.235.247.2

03-03-2016 kl. 10:01:37 UTC

NEM ID 

## Lisbeth Annette Stilling

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-182267422412

IP: 188.179.228.38

03-03-2016 kl. 10:31:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QQCA4-BOQMC-JTX6H-WPBC3-CTH8W-0FBNT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>