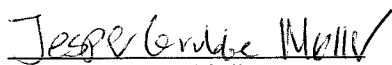


Ejendomsselskabet Stenmøllen ApS
Knudsgade 7
8700 Horsens

CVR-nr: 34 21 24 30

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017


Jesper Grubbe Møller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Stenmøllen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31/5 2017

Direktion


Jesper Grubbe Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Stenmøllen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stenmøllen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

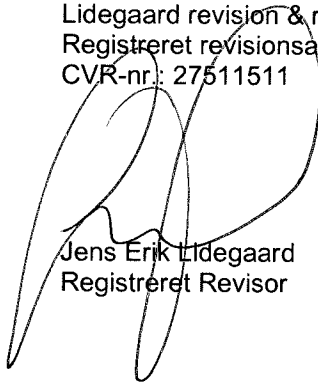
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Horsens, den 31/5 2017

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27511511



Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Stenmøllen ApS
Knudsgade 7
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 21 24 30
Stiftet: 18. januar 2012
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jesper Grubbe Møller

Pengeinstitut Sydbank
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Revisor Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje fast ejendom, herunder udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 711.392, og selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en egenkapital på kr. 870.538.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stenmøllen ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld realkreditlån mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GM Horsens Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Der foretages ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 | 2014/15 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 960.000 | -46.166 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 0 | -10.152 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | 960.000 | -56.318 |
| DRIFTSRESULTAT | 960.000 | -56.318 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 13.244 | 17.780 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -2.343 | -1.624 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -67.339 | -37.697 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 903.562 | -77.859 |
| Skat af årets resultat | -192.170 | 11.152 |
| ÅRETS RESULTAT | 711.392 | -66.707 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 711.392 | -66.707 |
| DISPONERET I ALT | 711.392 | -66.707 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 0 | 1.147.071 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 1.147.071 |
| ANLÆGSAKTIVER | 0 | 1.147.071 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 339.864 | 338.180 |
| Selskabsskat | 0 | 12.790 |
| Tilgodehavender | 339.864 | 350.970 |
| Likvide beholdninger | 893.823 | 5.926 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.233.686 | 356.896 |
| | | |
| AKTIVER | 1.233.687 | 1.503.967 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat..... | 790.538 | 79.145 |
| 1 EGENKAPITAL..... | 870.538 | 159.145 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 0 | 872.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 0 | 872.000 |
| | | |
| Kreditinstitutter..... | 4 | 306.513 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 90.381 | 118.285 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 78.960 | 48.024 |
| Selskabsskat..... | 192.170 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 1.634 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 363.149 | 472.822 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 363.149 | 1.344.822 |
| | | |
| PASSIVER..... | 1.233.687 | 1.503.967 |

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | Primo | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|-------------------------|----------------|---|----------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Overført resultat..... | 79.146 | 711.392 | 790.538 |
| | <u>159.146</u> | <u>711.392</u> | <u>870.538</u> |

Selskabskapitalen udgør kr. 80.000 fordelt i anparter á kr. 1

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernes danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for GM Horsens Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed for engagement med pengeinstitut.