

Staal Invest ApS

Gammel Strand 38, 4
1202 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2019

Morten Staal
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Staal Invest ApS
Gammel Strand 38, 4
1202 København K

e-mailadresse: mstaal@live.dk

CVR-nr: 34223424

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

AB-REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Stamholmen 193, st th

2650 Hvidovre

DK Danmark

CVR-nr: 26624479

P-enhed: 1009128049

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Staal Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Staal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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.

Hvidovre, 24/06/2019

Anni Jytte Corvenius Foli , mne2691

Registreret revisor

AB-REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 26624479

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er passiv kapitalplacering, herunder investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 en oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Indtægter fra kapitalandele i dattervirksomheder

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes driftsresultat efter skat indtægtsføres i modervirksomhedens resultatopgørelse under indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse (fortsat)

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel dattervirksomhedens kapital.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, henlægges i modervirksomheden ved overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Investeringsejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostprisen, som består af anskaffelsessummen tillagt istandsættelsesudgifter, liggetidsomkostninger, finansieringsudgifter m.v.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditstyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Balance (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med 22%, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 skattemæssige 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 nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Koncernårsrapport

Der er ikke udarbejdet koncernårsrapport jf. ÅRL § 110

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		1.213.969	404.120
Resultat af ordinær primær drift		1.213.969	404.120
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-37.336	-109.625
Andre finansielle indtægter		0	5.196
Nedskrivning af finansielle aktiver		-899.945	0
Øvrige finansielle omkostninger		-259.360	-72.533
Ordinært resultat før skat		17.328	227.158
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		17.328	227.158
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-37.336	-109.625
Overført resultat		54.664	336.783
I alt		17.328	227.158

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Biologiske aktiver		246.213	246.213
Materielle anlægsaktiver i alt		246.213	246.213
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		199.663	236.999
Andre værdipapirer og kapitalandele		1	899.946
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	199.664	1.136.945
Anlægsaktiver i alt		445.877	1.383.158
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.475.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		9.345.475	5.535.214
Tilgodehavende skat		5.000	10.000
Tilgodehavender i alt		9.350.475	8.020.214
Likvide beholdninger		260.900	15.928
Omsætningsaktiver i alt		9.611.375	8.036.142
Aktiver i alt		10.057.252	9.419.300

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		119.663	156.999
Overført resultat		514.603	459.939
Egenkapital i alt		714.266	696.938
Gæld til banker		7.544.193	5.007.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.153.131	1.984.665
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		244.585	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		382.577	1.717.224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.342.986	8.722.362
Gældsforpligtelser i alt		9.342.986	8.722.362
Passiver i alt		10.057.252	9.419.300

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Staal Ejendomsselskab ApS, København	100%	199.663	-37.336

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Staal Ejendomsselskab ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med datterselskabet Staal Ejendomsselskab ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0