

STAUNSTRUP BOLIG ApS

Magstræde 8, 1
1204 København K

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/02/2018

Leon Heine Staunstrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STAUNSTRUP BOLIG ApS
 Magstræde 8, 1
 1204 København K

CVR-nr: 34736405
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Staunstrup Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28/02/2018

Direktion

Mike Heine Staunstrup

Leon Heine Staunstrup

Nicklas Heine Staunstrup

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen den 28. februar 2018 beslutning om, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør TDKK 86. Selskabets aktiviteter følger de faste planer. Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Staunstrup Bolig ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger og eksterne omkostninger

Driftsomkostninger og eksterne omkostninger indeholder omkostninger forbundet med udleje af ejendomme herunder administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

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 finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger - ekskl. grundværdien 50 år.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af en samlet erfaringsmæssig opgjort nedskrivningsprocent til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Den forventede betalbare skat af årets skattepligtige indkomst omkostningsføres i resultatopgørelsen sammen med årets forskydning i hensættelse til udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		168.305	249.889
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-27.332	-27.332
Resultat af ordinær primær drift		140.973	222.557
Øvrige finansielle omkostninger	3	-22.411	-25.549
Ordinært resultat før skat		118.562	197.008
Skat af årets resultat	4	-32.100	-49.790
Årets resultat		86.462	147.218
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		86.462	147.218
I alt		86.462	147.218

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		5.047.740	4.965.842
Materielle aktiver i alt	5	5.047.740	4.965.842
Langfristede aktiver i alt		5.047.740	4.965.842
Likvide beholdninger		121.273	161.554
Kortfristede aktiver i alt		121.273	161.554
Aktiver i alt		5.169.013	5.127.396

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	6	2.450.000	2.450.000
Overført resultat		284.784	198.322
Egenkapital i alt		2.734.784	2.648.322
Gæld til realkreditinstitutter		2.198.978	2.276.885
Langfristede forpligtelser i alt		2.198.978	2.276.885
Gæld til realkreditinstitutter		77.995	77.646
Skyldig selskabsskat		70.730	86.539
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		86.526	38.005
Kortfristede forpligtelser i alt		235.251	202.190
Forpligtelser i alt		2.434.229	2.479.074
Passiver i alt		5.169.013	5.127.396

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i regnskabsåret 2016/17 og 2015/16.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Bygninger	27.332	27.332
	<u>27.332</u>	<u>27.332</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Andre renteomkostninger	22.411	25.549
	<u>22.411</u>	<u>25.549</u>

4. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	32.100	49.790
	<u>32.100</u>	<u>49.790</u>

5. Materielle aktiver i alt

	2017	2016
Kostpris primo	5.158.781	5.158.781
Tilgang	109.230	0
Kostpris ultimo	5.268.011	5.158.781
Af- og nedskrivning primo	-192.939	-165.607
Årets afskrivning	-27.332	-27.332
Af- og nedskrivning ultimo	-220.271	-192.939
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.047.740	4.965.842

6. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgjorde ved stiftelsen 15. november 2012 DKK 80.000.

Selskabskapitalen blev forhøjet i regnskabsårets 2012/13 med DKK 2.370.000 og udgør herefter DKK 2.450.000.

Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.