

# **STAUNSTRUP BOLIG ApS**

Magstræde 8, 1  
1204 København K

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

**18/02/2017**

**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:            01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 /16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18/02/2017

## Direktion

Mike Heine Staunstrup

Leon Heine Staunstrup

Nicklas Heine Staunstrup

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen den 18. februar 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 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 147. Selskabets aktiviteter følger de faste planer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

## Begivenheder efter regnskabs 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 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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 nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>249.889</b>	<b>239.537</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-27.332	-27.332
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>222.557</b>	<b>212.205</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-25.549	-66.949
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>197.008</b>	<b>145.256</b>
Skat af årets resultat .....	4	-49.790	-70.981
<b>Årets resultat .....</b>		<b>147.218</b>	<b>74.275</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		147.218	74.275
<b>I alt .....</b>		<b>147.218</b>	<b>74.275</b>



# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		4.965.842	4.993.174
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.965.842</b>	<b>4.993.174</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.965.842</b>	<b>4.993.174</b>
Andre tilgodehavender .....		0	44.339
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>44.339</b>
Likvide beholdninger .....		161.554	21.239
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>161.554</b>	<b>65.578</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.127.396</b>	<b>5.058.752</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	2.450.000	2.450.000
Overført resultat .....		198.322	51.104
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>2.648.322</b>	<b>2.501.104</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.276.885	2.354.531
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.276.885</b>	<b>2.354.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		77.646	76.369
Skyldig selskabsskat .....		86.539	66.167
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		38.004	60.581
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>202.189</b>	<b>203.117</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.479.074</b>	<b>2.557.648</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.127.396</b>	<b>5.058.752</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i regnskabsåret 2015/16 og 2014/15.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	27.332	27.332
	<u>27.332</u>	<u>27.332</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre renteomkostninger	25.549	66.949
	<u>25.549</u>	<u>66.949</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	49.790	40.560
Ændring af udskudt skat	0	30.421
	<u>49.790</u>	<u>70.981</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.158.781
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.158.781</b>
Af- og nedskrivning primo	-165.607
Årets afskrivning	-27.332
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-192.939</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.965.842</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgjorde ved stiftelsen 15. november 2012 DKK 80.000.

Selskabskapitalen blev forhøjet i regnskabsåret 2012/13 med DKK 2.370.000. Herefter har selskabskapitalen været uændret og udgjort DKK 2.450.000.

## 7. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Saldo primo	2.450.000	51.104	2.501.104
Årets resultat	0	147.218	147.218
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.450.000</b>	<b>198.322</b>	<b>2.648.322</b>

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for al gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 4.966 (2015: TDKK 4.993).