

STAUNSTRUP BOLIG ApS

Magstræde 8, 1
1204 København K

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

28/02/2019

Leon Heine Staunstrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STAUNSTRUP BOLIG ApS
 Magstræde 8, 1
 1204 København K

CVR-nr: 34736405

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28/02/2019

Direktion

Mike Heine Staunstrup

Leon Heine Staunstrup

Nicklas Heine Staunstrup

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen den 28. februar 2019 beslutning om, at årsregnskabet for 2018/19 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 36. 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, mikrovirksomhed.

Generelt

Årsrapporten for Staunstrup Bolig ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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 13.500 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 gældsmetode 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		110.081	168.305
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-33.460	-27.332
Resultat af ordinær primær drift		76.621	140.973
Øvrige finansielle omkostninger	3	-20.876	-22.411
Ordinært resultat før skat		55.745	118.562
Skat af årets resultat	4	-19.860	-32.100
Årets resultat		35.885	86.462
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.885	86.462
I alt		35.885	86.462

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		5.211.459	5.047.740
Materielle aktiver i alt	5	5.211.459	5.047.740
Langfristede aktiver i alt		5.211.459	5.047.740
Likvide beholdninger		4.722	121.273
Kortfristede aktiver i alt		4.722	121.273
Aktiver i alt		5.216.181	5.169.013

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	6	2.450.000	2.450.000
Overført resultat		320.669	284.784
Egenkapital i alt		2.770.669	2.734.784
Gæld til realkreditinstitutter		2.115.980	2.198.978
Langfristede forpligtelser i alt		2.115.980	2.198.978
Gæld til realkreditinstitutter		81.392	77.995
Skyldig selskabsskat		34.834	70.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		213.306	86.526
Kortfristede forpligtelser i alt		329.532	235.251
Forpligtelser i alt		2.445.512	2.434.229
Passiver i alt		5.216.181	5.169.013

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	2.450.000	284.784	2.734.784
Årets resultat		35.885	35.885
Egenkapital, ultimo	2.450.000	320.669	2.770.669

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i regnskabsåret 2017/18 og 2016/17.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Bygninger	33.460	27.332
	<u>33.460</u>	<u>27.332</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Andre renteomkostninger	20.876	22.411
	<u>20.876</u>	<u>22.411</u>

4. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	19.860	32.100
	<u>19.860</u>	<u>32.100</u>

5. Materielle aktiver i alt

	2018	2017
Kostpris primo	5.268.011	5.158.781
Tilgang	197.179	109.230
Kostpris ultimo	5.465.190	5.268.011
Af- og nedskrivning primo	-220.271	-192.939
Årets afskrivning	-33.460	-27.332
Af- og nedskrivning ultimo	-253.731	-220.271
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.211.459	5.047.740

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.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør TDKK 5.211 (2017: TDKK 5.048).