

# **EJENDOMSSELSKABET STÆRMOSE ApS**

Hovhavevej 67  
5200 Odense V

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/07/2018**

---

**Frederik Stærmose**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET STÆRMOSE ApS  
Hovhavevej 67  
5200 Odense V

CVR-nr: 35231323  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse** Nordfyns Bank  
Skibhusvej 55  
5000 Odense C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Stærmose ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 06/07/2018

## Direktion

Frederik Stærmose

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er handel og investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på tkr. 2.522 , og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på tkr 11.274. Resultatet er påvirket af en tilbageførsel af udskudt skat fra tidligere år på ca. 600 tkr. i forbindelse salg samt ændring af anskaffelsessummer. Årets resultat er tilfredsstillende og har indfriet ledelsens forventninger.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder der har væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

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 gølge af ændrede regnskabsmæssige køb af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

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.

Investeringsejendomme måles til markedsværdi.

Gældsforpligtelser måles til nominel restgæld.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skal forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>3.511.486</b>	<b>3.744.046</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>3.511.486</b>	<b>3.744.046</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		105.694	7.575.000
Andre finansielle indtægter .....		2.168	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.395.681	-1.675.723
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.223.667</b>	<b>9.643.323</b>
Skat af årets resultat .....	1	298.603	-2.145.292
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.522.270</b>	<b>7.498.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.800	103.400
Overført resultat .....		2.416.470	7.394.631
<b>I alt</b> .....		<b>2.522.270</b>	<b>7.498.031</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		75.744.725	84.185.951
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>75.744.725</b>	<b>84.185.951</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>75.744.725</b>	<b>84.185.951</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	7.330
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		912.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>912.000</b>	<b>7.330</b>
Likvide beholdninger .....		4	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>912.004</b>	<b>7.330</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>76.656.729</b>	<b>84.193.281</b>



# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		11.088.299	8.671.829
Forslag til udbytte .....		105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.274.099</b>	<b>8.855.229</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.144.173	2.021.820
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.144.173</b>	<b>2.021.820</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		53.865.250	55.352.109
Gæld til banker .....		4.684.892	10.942.610
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>58.550.142</b>	<b>66.294.719</b>
Gæld til banker .....		333.141	950.545
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.072.401	1.127.247
Skyldig selskabsskat .....		597.792	580.986
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.792.678	1.809.076
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.892.303	2.553.659
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.688.315</b>	<b>7.021.513</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>64.238.457</b>	<b>73.316.232</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>76.656.729</b>	<b>84.193.281</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	8.671.829	103.400	8.855.229
Betalt udbytte .....	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat .....	0	2.416.470	105.800	2.522.270
Egenkapital, ultimo .....	80.000	11.088.299	105.800	11.274.099

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	-587.698	-460.094
Ændring af udskudt skat	877.647	-1.685.198
Regulering vedrørende tidligere år	8.654	0
	<b>298.603</b>	<b>-2.145.292</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger kr.	Driftsmidler kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	74.995.860	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-7.501.920	0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>67.493.940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	9.190.091	0	0
Årets opskrivning	-939.306	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.250.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75.744.725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>