

# **EJENDOMSSELSKABET STÆRMOSE ApS**

Hovhavevej 67  
5200 Odense V

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**16/10/2016**

**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: 01/07/2015 - 30/06/2016

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

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 16/10/2016

## 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 2015/16 udviser et overskud på DKK 241.526, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.458.398. Årets resultat er præget af en stor ekspansion i portefølgen og set i lyset heraf, anses resultatet for tilfredsstillende og har indfriet ledelsens forventninger. Der forventes en væsentligt forbedring af overskuddet i indeværende regnskabsår.

## 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-3.135	895.103
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.284.694</b>	<b>1.428.051</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.284.694</b>	<b>1.428.051</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.720	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.325.869	-394.909
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-38.455</b>	<b>1.033.142</b>
Ekstraordinære indtægter .....		459.948	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>421.493</b>	<b>1.033.142</b>
Skat af årets resultat .....	1	-179.967	-271.185
<b>Årets resultat .....</b>		<b>241.526</b>	<b>761.957</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		101.200	0
Overført resultat .....		140.326	761.957
<b>I alt .....</b>		<b>241.526</b>	<b>761.957</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		76.610.951	13.017.385
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>76.610.951</b>	<b>13.017.385</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>76.610.951</b>	<b>13.017.385</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.800	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.800</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		1.208.674	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.214.474</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>77.825.425</b>	<b>13.017.385</b>



# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		1.277.198	1.236.672
Forslag til udbytte .....		101.200	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.458.398</b>	<b>1.316.672</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		395.697	336.622
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>395.697</b>	<b>336.622</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		56.182.249	4.890.438
Gæld til banker .....		12.004.142	3.616.665
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>68.186.391</b>	<b>8.507.103</b>
Gæld til banker .....		925.554	395.249
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		844.513	525.000
Skyldig selskabsskat .....		120.892	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.629.790	487.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		4.264.190	1.449.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.784.939</b>	<b>2.856.988</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>75.971.330</b>	<b>11.364.091</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>77.825.425</b>	<b>13.017.385</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<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	1.236.672	0	1.316.672
Betalt udbytte .....	0	-99.800	0	-99.800
Årets resultat .....	0	140.326	101.200	241.526
Egenkapital, ultimo .....	80.000	1.277.198	101.200	1.458.398

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-120.892	0
Ændring af udskudt skat	-59.075	-271.185
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-179.967</b>	<b>-271.185</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger kr.	Driftsmidler kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	11.552.294	0	0
Tilgang	64.933.618	0	0
Afgang	-1.490.052	0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>74.995.860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1.465.091	0	0
Årets opskrivning	150.000	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.615.091</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>76.610.951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er ligger til sikkerhed for realkreditlån samt bankgæld.