

Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS

Sandvedvej 59 B, 4250 Fuglebjerg

CVR-nr. 35 25 29 91

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/07 2018

Finn Rosenkranz Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

1. januar - 31. december 2017

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Anvendt regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 20. juli 2018

Direktion

Finn Rosenkranz Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring udgør som følge af væsentlige mangler ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelse af årsregnskabet. Der er ikke foretaget en pålidelig registrering af alle transaktioner, og der henstår væsentlige, uafklarede differencer. Som følge af det mangelfulde regnskabsgrundlag har vi ikke været i stand til at fastlægge omfanget af nødvendige justeringer for en række poster i resultatopgørelsen og balancen.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvorledelsen redegør for forventninger til selskabets fortsatte drift.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Ulovlig kapitalejerlån

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 stk. 1 ydet et ulovligt kapitalejerlån. Kapitalejerlånet er optaget korrekt i årsrapporten jf. ÅRL § 46 stk. 2.

København, den 20. juli 2018

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21318

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS Sandvedvej 59 B 4250 Fuglebjerg CVR-nr.: 35 25 29 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 29. maj 2013 Hjemsted: Næstved
Direktion	Finn Rosenkranz Pedersen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 268.885, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 581.784.

Selskabets væsentligste gældsposter består af gæld til tilknyttede virksomheder (t.kr. 485). Tilknyttede virksomheder er orienteret omkring den finansielle situation og selskabets forventninger til fremtiden. Selskabet er ydermere i dialog med tilknyttede virksomheder omkring afdragsordning. Baseret på selskabets aftaler med tilknyttede virksomheder vurderer ledelsen, at selskabet har tilstrækkelig finansiering til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttotab		-149.801	112.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-49.402
Resultat før finansielle poster		-149.801	62.642
Finansielle indtægter		399	0
Finansielle omkostninger	2	-130.156	-280.289
Resultat før skat		-279.558	-217.647
Skat af årets resultat		10.673	0
Årets resultat		-268.885	-217.647
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-268.885	-217.647
		-268.885	-217.647

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	2.965.598
Materielle anlægsaktiver		0	2.965.598
Anlægsaktiver i alt		0	2.965.598
Likvide beholdninger		183	583
Omsætningsaktiver i alt		183	583
Aktiver i alt		183	2.966.181

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-661.784	-392.899
Egenkapital		-581.784	-312.899
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.499.746
Gæld til tilknyttede virksomheder		484.695	145.715
Langfristede gældsforpligtelser	4	484.695	2.645.461
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	86.284
Kreditinstitutter		0	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.250	0
Anden gæld		46.022	47.335
Kortfristede gældsforpligtelser		97.272	633.619
Gældsforpligtelser i alt		581.967	3.279.080
Passiver i alt		183	2.966.181
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	-392.899	-312.899
Årets resultat	0	-268.885	-268.885
Egenkapital 31. december	80.000	-661.784	-581.784

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets væsentligste gældsposter består af gæld til tilknyttede virksomheder (t.kr. 485). Tilknyttede virksomheder er orienteret omkring den finansielle situation og selskabets forventninger til fremtiden. Selskabet er ydermere i dialog med tilknyttede virksomheder omkring afdragsordning. Baseret på selskabets aftaler med tilknyttede virksomheder vurderer ledelsen, at selskabet har tilstrækkelig finansiering til at fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

På baggrund heraf aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2017	2016
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	5.604
Andre finansielle omkostninger	130.156	274.685
	130.156	280.289

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	3.015.000
Afgang i årets løb	-3.015.000
Kostpris 31. december	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	49.402
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-49.402
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	145.715	484.695	0	0
	145.715	484.695	0	0

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten pålideligt kan forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, revisor mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygningermåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.