

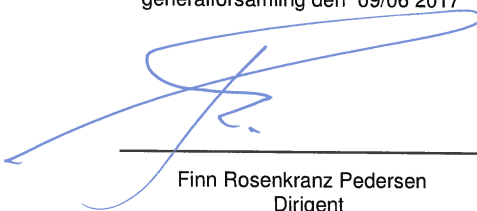
Ejendomssejskabet Stokholtsvej ApS

Sandvedvej 59 B, 4250 Fuglebjerg

CVR-nr. 35 25 29 91

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 09/06 2017



Finn Rosenkranz Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. juni 2017

Direktion

Finn Rosenkranz Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt egenkapitalen pr. 31. december 2016. Selskabets ejer har oplyst, at kapitalejeren vil støtte selskabet økonomisk herunder stille tilstrækkelig med likviditet til rådighed til, at sikre betaling af alle forpligtelser i takt med at de forfalder. Vi henviser til note 1 "usikkerhed om fortsat drift (going concern)".

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 mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. juni 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS Sandvedvej 59 B 4250 Fuglebjerg
	CVR-nr.: 35 25 29 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 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 2016 udviser et underskud på kr. 217.647, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 312.899.

Selskabet har ændret regnskabsår til 1. januar - 31. december. Sammenligningstallene udgør omlægningsperioden 1. oktober 2014 - 31. december 2015.

Selskabets ledelse forventer at egenkapitalen vil blive reetableret ved positive fremtidige driftsresultater. Selskabets ejer har afgivet en støtteerklæring overfor selskabet, og vil således støtte selskabet økonomisk herunder stille tilstrækkelig med likviditet til rådighed til, at sikre betaling af alle forpligtelser, i takt med at de forfalder. Selskabet har modtaget en ekstern ejendomsvurdering, hvor selskabets ejendomme vurderes til en værdi som overstiger de regnskabsmæssige værdier på 31. december 2016 væsentligt. Ledelsen har på den baggrund aflagt årsregnskabet ud fra forudsætningen om fortsat drift.

I henhold til anvendt regnskabspraksis er ejendommene optaget til kostpris. Såfremt ejendommene blev optaget til den eksterne ejendomsvurdering, vil resultat og egenkapital blive påvirket med t.kr. 2.734.

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 2016

	Note	2016 kr.	2014/2015 kr.
Nettoomsætning		488.400	481.943
Andre eksterne omkostninger		-376.356	-306.950
Bruttoresultat		112.044	174.993
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-49.402	0
Resultat før finansielle poster		62.642	174.993
Finansielle indtægter	2	0	381
Finansielle omkostninger	3	-280.289	-257.564
Resultat før skat		-217.647	-82.190
Skat af årets resultat	4	0	-200
Årets resultat		-217.647	-82.390
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-217.647	-82.390
		-217.647	-82.390

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.965.598	3.015.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.965.598	3.015.000
Anlægsaktiver i alt		2.965.598	3.015.000
Andre tilgodehavender		0	628.189
Tilgodehavender		0	628.189
Likvide beholdninger		583	1.070
Omsætningsaktiver i alt		583	629.259
Aktiver i alt		2.966.181	3.644.259

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-392.899	-175.252
Egenkapital		-312.899	-95.252
Gæld til realkreditinstitutter		2.499.746	2.689.987
Gæld til tilknyttede virksomheder		145.715	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.645.461	2.689.987
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	86.284	0
Kreditinstitutter		500.000	525.725
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	195.199
Anden gæld		47.335	328.600
Kortfristede gældsforpligtelser		633.619	1.049.524
Gældsforpligtelser i alt		3.279.080	3.739.511
Passiver i alt		2.966.181	3.644.259
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	-175.252	-95.252
Årets resultat	0	-217.647	-217.647
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>-392.899</u>	<u>-312.899</u>

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital udgør t. kr. -313 pr. 31. december 2016, og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets ledelse forventer at egenkapitalen vil blive reetableret ved positive fremtidige driftsresultater. Selskabets ejer har afgivet en støtteerklæring overfor selskabet, og vil således støtte selskabet økonomisk herunder stille tilstrækkelig med likviditet til rådighed til, at sikre betaling af alle forpligtelser, i takt med at de forfalder. Selskabet har modtaget en ekstern ejendomsvurdering, hvor selskabets ejendomme vurderes til en værdi som overstiger de regnskabsmæssige værdier på 31. december 2016 væsentligt. Ledelsen har på den baggrund aflagt årsregnskabet ud fra forudsætningen om fortsat drift.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2016 kr.	2014/2015 kr.
0	381
0	381

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

5.604	0
274.685	257.564
280.289	257.564

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

0	200
0	200

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	3.015.000
Kostpris 31. december	3.015.000
Årets afskrivninger	49.402
Af- og nedskrivninger 31. december	49.402
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.965.598

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.689.987	2.499.746	86.284	2.130.165
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	145.715	0	0
	2.689.987	2.645.461	86.284	2.130.165

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Blue Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt andre kreditinstitutter, t.kr. 3.086, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.966.

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

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.

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:

Øvrige 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.