

**STK-BYG ApS**  
Pile Alle 21  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 35382194

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Søren Thomsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

STK-BYG ApS

Pile Alle 21

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 35382194

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Søren Thomsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for STK-BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30.11.2017

### Direktion

Søren Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i STK-BYG ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for STK-BYG ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

København, den 30.11.2017

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Paulsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udvikling og salg af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et underskud på 661 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.347 t.kr.

I år er egenkapital på 26 t.kr. mod en egenkapital på 687.kr. sidste år.

Selskabet opfylder ikke selskabslovens kapitalkrav. Ledelsen har taget skridt til reetablering af virksomhedskapitalen, hvilket forventes at ske gennem driften inde for en kortere årrække.

Selskabets kapitalejer har ligeledes afgivet tilsagn om løbende at tilføre selskabet den fornødne likviditet i takt med finansieringsbehovet, således at selskabet fortsat kan opfylde sin økonomiske forpligtelser frem til udløbet af næste regnskabsår 30.06.2018.

Ledelsen anser årets resultat som værende utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(395.439)</b>	<b>(1.429.887)</b>
Af- og nedskrivninger		(7.376)	(615)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(402.815)</b>	<b>(1.430.502)</b>
Andre finansielle omkostninger		(439.116)	(296.494)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(841.931)</b>	<b>(1.726.996)</b>
Skat af årets resultat	2	180.520	379.939
<b>Årets resultat</b>		<b>(661.411)</b>	<b>(1.347.057)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(661.411)	(1.347.057)
		<b>(661.411)</b>	<b>(1.347.057)</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.889	36.265
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>28.889</b>	<b>36.265</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.889</b>	<b>36.265</b>
Varer under fremstilling		9.911.648	5.097.320
<b>Varebeholdninger</b>		<b>9.911.648</b>	<b>5.097.320</b>
Udskudt skat		560.459	379.939
Andre tilgodehavender		1.871.918	1.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		74.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.506.377</b>	<b>1.379.939</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>212.310</b>	<b>1.769.911</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.630.335</b>	<b>8.247.170</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.659.224</b>	<b>8.283.435</b>

## Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(74.455)	586.956
<b>Egenkapital</b>		<b>25.545</b>	<b>686.956</b>
Andre hensatte forpligtelser		50.000	50.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Ansvarlig lånekapital	4	6.978.804	6.317.297
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.978.804</b>	<b>6.317.297</b>
Bankgæld		5.666.459	0
Skyldig selskabsskat		0	594.109
Anden gæld		(61.584)	635.073
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.604.875</b>	<b>1.229.182</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.583.679</b>	<b>7.546.479</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.659.224</b>	<b>8.283.435</b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	100.000	586.956	686.956
Årets resultat	0	(661.411)	(661.411)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(74.455)</b>	<b>25.545</b>

## Noter

### 1. Going concern

Som det fremgår af ledelsesberetningen, forventer ledelsen et positivt resultat for de kommende regnskabsår, samt at driften generer den fornødne likviditet. Indtil da er der afgivet støtteerklæring fra kapital-ejerne, der løber fremtil udgangen af næste regnskabsår. Ledelsen har derfor aflagt regnskabet under forudsætning af going concern.

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(180.520)	(379.939)
	<b>(180.520)</b>	<b>(379.939)</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
		<b>materiel og</b>
		<b>inventar</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		36.880
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>36.880</b>
Af- og nedskrivninger primo		(615)
Årets afskrivninger		(7.376)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(7.991)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>28.889</b>

### 4. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er stillet af selskabets ejere og tilbagestår for øvrig gæld optaget af selskabet. Der er ingen andel af gælden der forfalder efter 5 år.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.500 t.kr. i 2 an Kajerrød By, Birkerød.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.