

STEVNS EJENDOMSINVEST ApS

Sognevej 36
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

21/03/2016

Kim S. Mortensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEVNS EJENDOMSINVEST ApS
 Sognevej 36
 4600 Køge

 CVR-nr: 36022531
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea

Revisor EC Økonomi og regnskab
 Juvelvej 6
 4600 Køge
 DK Danmark
 CVR-nr: 35926585
 P-enhed: 1019570920

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Stevns Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valløby, den 20/03/2016

Direktion

Kim Scharling Mortensen

Jesper Schou Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Stevns Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stevns Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Strøby Egede, 20/03/2016

Erik Christensen
Statsautoriseret revisor
EC Økonomi og regnskab
CVR: 35926585

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 290.554, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 310.635.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for 2015 er arlagt i kr.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til køb og istandsættelse af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og kontorhold m.v.

Skat af årets resultat

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

Varebeholdninger

Beholdning af ejendomme til videresalg indregnes under omsætningsaktiver. Ejendomme måles til kostpris med tillæg af istandsættelsesomkostninger.

Ejendommene nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 379.809 | -24.148 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 379.809 | -24.148 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 0 | -14.962 |
| Ordinært resultat før skat | | 379.809 | -39.110 |
| Skat af årets resultat | 1 | -89.255 | 9.191 |
| Årets resultat | | 290.554 | -29.919 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 290.554 | -29.919 |
| I alt | | 290.554 | -29.919 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 0 | 506.825 |
| Varebeholdninger i alt | | 0 | 506.825 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 9.191 |
| Andre tilgodehavender | | | 19.989 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 | 29.180 |
| Likvide beholdninger | | 415.630 | 16.906 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 415.630 | 552.911 |
| Aktiver i alt | | 415.630 | 552.911 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 260.635 | -29.919 |
| Egenkapital i alt | 2 | 310.635 | 20.081 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 750 | |
| Skyldig selskabsskat | | 80.065 | |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 24.180 | 532.830 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 104.995 | 532.830 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 104.995 | 532.830 |
| Passiver i alt | | 415.630 | 552.911 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2015 kr. | 2014 kr |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 80.065 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 9.190 | -9.191 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | 89.255 | -9.191 |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte kr. | Ialt kr. |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo primo | 50.000 | -29.919 | 0 | 20.081 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 290.554 | 0 | 290.554 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 260.635 | 0 | 310.635 |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015