

STEVNS EJENDOMSINVEST ApS

Opalvej 16
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Anette Mortensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STEVNS EJENDOMSINVEST ApS
Opalvej 16
4600 Køge

Telefonnummer: 22192466
CVR-nr: 36022531
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea

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

Ledespåtegning

Ledespåtegning

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

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.

Strøby Egede, den 31/05/2017

Direktion

Kim Scharling Mortensen

Jesper Schou Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Stevns Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stevns Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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, 31/05/2017

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 2016 udviser et underskud på kr. 22.292, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 288.343.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt 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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 9.811 | 379.809 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 9.811 | 379.809 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.890 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -39.499 | 0 |
| Ordinært resultat før skat | | -27.798 | 379.809 |
| Skat af årets resultat | 1 | 5.506 | -89.255 |
| Årets resultat | | -22.292 | 290.554 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -22.292 | 290.554 |
| I alt | | -22.292 | 290.554 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Grunde og bygninger | | 1.813.339 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.813.339 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.813.339 | 0 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 0 | 0 |
| Varebeholdninger i alt | | 0 | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 5.481 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 12.686 | |
| Tilgodehavender i alt | | 18.167 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 717.342 | 415.630 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 735.509 | 415.630 |
| Aktiver i alt | | 2.548.848 | 415.630 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 238.343 | 260.635 |
| Egenkapital i alt | | 288.343 | 310.635 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.089.098 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.089.098 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 750 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 80.065 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 171.407 | 24.180 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 171.407 | 104.995 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.260.505 | 104.995 |
| Passiver i alt | | 2.548.848 | 415.630 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr |
| Aktuel skat | 0 | 80.065 |
| Ændring af udskudt skat | -5.482 | 9.190 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -24 | 0 |
| | -5.506 | 89.255 |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.