



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET STILBJERG 65 APS
STILBJERGVEJ 65, TINGHØJ, 6800 VARDE
ÅRSRAPPORT
30. APRIL 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. december 2016

Jørgen Rafn Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 30. april 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Stilbjerg 65 ApS Stilbjergvej 65 Tinghøj 6800 Varde
	CVR-nr.: 36 72 96 94
	Stiftet: 30. april 2015
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 30. april 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jørgen Rafn Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 30. april 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Stilbjerg 65 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2015 - 30. juni 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 16. december 2016

Direktion:

Jørgen Rafn Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stilbjerg 65 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stilbjerg 65 ApS for regnskabsåret 30. april 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 16. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet er stiftet 30. april 2015 ved kontant indskud. Første regnskabsår omfatter perioden 30. april 2015 - 30. juni 2016.

Investeringsejendommen er solgt efter statusdagen. Investeringsejendommen er indregnet og målt til dagsværdi på statusdagen på baggrund af det efterfølgende salg.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 30. APRIL - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.
BRUTTOTAB		-185.520
Af- og nedskrivninger.....		-14.301
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		217.390
DRIFTSRESULTAT		17.569
Andre finansielle omkostninger.....		-839
RESULTAT FØR SKAT		16.730
Skat af årets resultat.....	1	-5.363
ÅRETS RESULTAT		11.367
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		11.367
I ALT		11.367

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		135.750
Investeringsjendomme.....		275.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	410.750
ANLÆGSAKTIVER.....		410.750
AKTIVER.....		410.750
 PASSIVER		
Selskabskapital.....		65.000
Overført overskud.....		11.367
EGENKAPITAL.....	3	76.367
Hensættelse til udskudt skat.....		5.363
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.363
Anden gæld.....		329.020
Kortfristede gældsforpligtelser.....		329.020
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		329.020
PASSIVER.....		410.750
 Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	4	
Medarbejderforhold	5	

NOTER

			Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....		5.363	
		5.363	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Tilgang.....	135.750	57.610	
Kostpris 30. juni 2016.....	135.750	57.610	
Årets værdireguleringer.....	0	217.390	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2016.....	0	217.390	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	135.750	275.000	
<p>Investeringssejendommens dagsværdi er vurderet ved hjælp af en ekstern vurdering i form af salg foretaget efter statusdagen.</p>			
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 30. april 2015.....	65.000	0	65.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		11.367	11.367
Egenkapital 30. juni 2016.....	65.000	11.367	76.367
<p>Selskabskapitalen er stiftet ved kontant indskud den 30. april 2015 til kurs 100. Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.</p>			
 Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning			 4
<p>Investeringssejendommen er solgt efter statusdagen. Investeringssejendommen er indregnet og målt til dagsværdi på statusdagen på baggrund af det efterfølgende salg.</p>			
 Medarbejderforhold			 5
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0</p>			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stilbjerg 65 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	100 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.