

STOFFER GARDEN APS
Hårupvej 12, 8600 Silkeborg

ÅRSRAPPORT

2016

2. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/5 2017



Jan Vestergaard Kristoffersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE:
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2016 for Stoffer Garden ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato og indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Silkeborg, den 2. maj 2017

I direktionen:



JAN VESTERGAARD KRISTOFFERSEN

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Stoffer Garden ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stoffer Garden ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2016 – 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.

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.

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 revisions-handlinger 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.

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.

Kjellerup, den 2. maj 2017
CENTER-REVISION, KJELLERUP
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 61 80 38



KIRSTEN MØLLER
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Stoffer Garden ApS Hårupvej 12 8600 Silkeborg Telefon 86 84 61 08 E-mail: lotte@stofferretailsolutions.dk CVR.nr. 36 90 29 81 Regnskabsår 1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Jan Vestergaard Kristoffersen
Revision	Center-Revision, Kjellerup Registreret revisionsaktieselskab Torvet 12 8620 Kjellerup CVR nr. 29 61 80 38 Kontaktperson: Registreret revisor Kirsten Møller
Pengeinstitut	Spar Nord Borgergade 36 8600 Silkeborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 373.126, hvilket anses for værende tilfredsstillende. Der har ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter eller økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er for 2016 omfattet af Årsregnskabsloven. Selskabet er for 2016 omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste/tab.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag excl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger.....	25 år
Scrapværdi.....	kr. 3.670.891
Hårde hvidevarer.....	10 år
Scrapværdi.....	kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er indregnet til nominelle værdier.

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 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
for tiden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Note	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	779.359	669.634
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver.....	<u>-148.580</u>	<u>-135.585</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR RENTER	630.779	534.049
Andre finansielle indtægter.....	554	28.145
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-10.200	-5.956
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-145.602</u>	<u>-118.849</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	475.531	437.389
Skat af årets resultat.....	<u>-102.405</u>	<u>-109.423</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>373.126</u>	<u>327.966</u>
RESULTATDISPONERING		
Der anvendes således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
Overført resultat.....	<u>373.126</u>	<u>327.966</u>
Resultatdisponering i alt	<u>373.126</u>	<u>327.966</u>

BALANCE
pr. 31. december 2016

AKTIVER

Note	2016	2015
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger.....	8.585.170	8.120.184
Materielle anlægsaktiver i alt	8.585.170	8.120.184
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	8.585.170	8.120.184
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender.....	114.787	21.425
Periodeafgrænsningsposter.....	5.382	18.294
Tilgodehavender i alt.....	120.169	39.719
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	2.111	2.111
Likvide beholdninger i alt.....	2.111	2.111
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	122.280	41.830
AKTIVER I ALT.....	8.707.450	8.162.014

BALANCE
pr. 31. december 2016

PASSIVER

Note	2016	2015
EGENKAPITAL:		
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overkurs ved emission.....	1.179.408	1.179.408
Overført resultat.....	701.092	327.966
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
EGENKAPITAL I ALT.....	<u>1.930.500</u>	<u>1.557.374</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelse til udskudt skat.....	443.600	440.800
Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>443.600</u>	<u>440.800</u>
GÆLD:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Realkreditinstitutter.....	4.382.512	4.749.941
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>4.382.512</u>	<u>4.749.941</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld.....	366.566	425.729
Kreditinstitutter i øvrigt.....	351.120	331.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	23.232	77.409
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.016.215	325.176
Selskabsskat.....	99.605	98.911
Anden gæld.....	0	39.967
Deposita.....	85.600	115.600
Periodeafgrænsningsposter.....	8.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.950.838</u>	<u>1.413.899</u>
GÆLD I ALT.....	<u>6.333.350</u>	<u>6.163.840</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.707.450</u>	<u>8.162.014</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

NOTER

Note

1 Gæld

Af gælden forfalder kr. 2.628.467 efter 5 år.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 7.498.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balance-dagen kr. 8.312.196.

	Bogført værdi af pantsatte aktiver	Nominel beløb af pantet
For engagement med pengeinstitut er angivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom Hårupvej 12.....	3.962.204	600.000
Ejerpantebrev i ejendom Himmelbjergvej 75.....	2.780.992	600.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.