

**Stiftsvej 61 ApS  
CVR-nr. 36955090  
Damhaven 5D  
7100 Vejle**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Anders Kirk Johansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Stiftsvej 61 ApS  
Damhaven 5D  
7100 Vejle

CVR-nr.: 36955090

Hjemsted: Vejle Kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Anders Kirk Johansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Stiftsvej 61 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31.05.2016

### **Direktion**

Anders Kirk Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Stiftsvej 61 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stiftsvej 61 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Aalborg, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at erhverve, eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets første regnskabsår viser et overskud på 1.777 t.kr.

Selskabet er stiftet 01.07.2015 med regnskabsmæssig virkning fra 01.01.2015. Stiftelse er sket via apportinskud efter reglerne om skattefri tilførsel af aktiver.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabet er stiftet 01.07.2015 med regnskabsmæssig virkning fra 01.01.2015. Stiftelse er sket via apportinskud efter reglerne om skattefri tilførsel af aktiver. Sammenligningstal er tilpasset som følge heraf.

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 og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med at retten hertil erhverves.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet og alle hertilhørende danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder 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. 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Scrapværdi udgør	9.171 t.kr.
------------------	-------------

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.538.441</b>	<b>1.731</b>
Af- og nedskrivninger	1	(896.449)	(444)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.641.992</b>	<b>1.287</b>
Andre finansielle indtægter	2	2.090	0
Andre finansielle omkostninger	3	(467.496)	(295)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.176.586</b>	<b>992</b>
Skat af ordinært resultat	4	(399.176)	(367)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.777.410</b>	<b>625</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.777.410	625
		<b>1.777.410</b>	<b>625</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		52.200.530	53.097
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>52.200.530</u>	<u>53.097</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>52.200.530</u>	<u>53.097</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.000	597
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>92</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>125.000</u>	<u>689</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.062.615</u>	<u>435</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.187.615</u>	<u>1.124</u>
<b>Aktiver</b>		<u>53.388.145</u>	<u>54.221</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		0	1.075
Overført overskud eller underskud		2.852.395	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.902.395</b>	<b>1.125</b>
Udskudt skat		65.668	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>65.668</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.625.096	20.936
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>20.625.096</b>	<b>20.936</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.111.889	1.086
Deposita		1.879.216	1.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.399	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.931.350	28.720
Skyldig selskabsskat		322.736	367
Anden gæld		513.396	145
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.794.986</b>	<b>32.160</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.420.082</b>	<b>53.096</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.388.145</b>	<b>54.221</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	1.074.985	0	1.124.985
Overført til reserver	0	(1.074.985)	1.074.985	0
Årets resultat	0	0	1.777.410	1.777.410
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>2.852.395</b>	<b>2.902.395</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	896.449	444
	<u>896.449</u>	<u>444</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.088	0
Renteindtægter i øvrigt	2	0
	<u>2.090</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	115.522	130
Renteomkostninger i øvrigt	142.410	103
Øvrige finansielle omkostninger	209.564	62
	<u>467.496</u>	<u>295</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	322.736	0
Ændring af udskudt skat	70.145	367
Regulering vedrørende tidligere år	10.772	0
Effekt af ændrede skattesatser	(4.477)	0
	<u>399.176</u>	<u>367</u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	53.540.676
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>53.540.676</b>
Af- og nedskrivninger primo	(443.697)
Årets afskrivninger	(896.449)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.340.146)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>52.200.530</b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.086	1.111.889	20.625.096	16.157.478
	<b>1.086</b>	<b>1.111.889</b>	<b>20.625.096</b>	<b>16.157.478</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Kirk A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 52.210 t.kr.