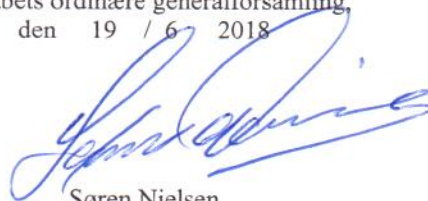


STN Udlejning ApS  
Rønne Allé 6  
4520 Svinninge

CVR-nr: 37 03 85 20

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19 / 6 / 2018



Søren Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for STN Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

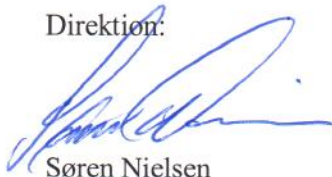
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 30. maj 2018

Direktion:

  
Søren Nielsen

  
Tomas Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i STN Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for STN Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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.

Kalundborg, den 30. maj 2018

**Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S**

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Jørgen Pedersen

Registreret revisor

MNE nr. mne4471

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

STN Udlejning ApS  
Rønne Allé 6  
4520 Svinninge

CVR-nr.: 37 03 85 20  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Nielsen  
Tomas Nielsen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2. sal  
4400 Kalundborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## **GENERELT**

Årsregnskabet for STN Udlejning ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

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**

Materielle anlægsaktiver 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 klar til at blive taget i brug.

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

|                | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|----------------|-----------------|------------------|
| Bygninger      | 50 år           | 80 %             |
| Installationer | 7-15 år         | 0 %              |

**Tilgodehavender**

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



### **Selskabsskat 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

|   | 2017           | 2015/16        |
|---|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>183.722</b> | <b>278.555</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -10.057        | -11.349        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>173.665</b> | <b>267.206</b> |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -114.426       | -179.791       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>59.239</b>  | <b>87.415</b>  |
| Skat af årets resultat  | -15.818        | -22.754        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>43.421</b>  | <b>64.661</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                |                |
| Overført resultat   | 43.421         | 64.661         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>43.421</b>  | <b>64.661</b>  |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

|                                 | 2017             | 2016             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger             | 2.741.662        | 2.747.011        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>2.741.662</b> | <b>2.747.011</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>            | <b>2.741.662</b> | <b>2.747.011</b> |
| Andre tilgodehavender           | 23.950           | 20.170           |
| <b>Tilgodehavender</b>          | <b>23.950</b>    | <b>20.170</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>205.688</b>   | <b>198.473</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>        | <b>229.638</b>   | <b>218.643</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                  | <b>2.971.300</b> | <b>2.965.654</b> |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

|  | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                                   | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                    | 108.082          | 64.661           |
| <b>1 EGENKAPITAL</b>                                 | <b>158.082</b>   | <b>114.661</b>   |
| Prioritetsgæld                                       | 2.137.611        | 2.237.817        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>2.137.611</b> | <b>2.237.817</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 100.203          | 97.737           |
| Gæld til associerede virksomheder                    | 164.060          | 157.750          |
| Selskabsskat   | 15.818           | 22.754           |
| Anden gæld   | 179.149          | 145.264          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse             | 216.377          | 189.671          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>675.607</b>   | <b>613.176</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                             | <b>2.813.218</b> | <b>2.850.993</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>2.971.300</b> | <b>2.965.654</b> |
| <b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>       |                  |                  |

## NOTER

|                      | Primo          | Forslag til resultatdisponering | Ultimo         |
|----------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| <b>1 Egenkapital</b> |                |                                 |                |
| Virksomhedskapital   | 50.000         | 0                               | 50.000         |
| Overført resultat    | 64.661         | 43.421                          | 108.082        |
|                      | <u>114.661</u> | <u>43.421</u>                   | <u>158.082</u> |

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.237.814 er der givet pant i ejendommen Hovedgaden 75, Svinninge.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 2.741.662.