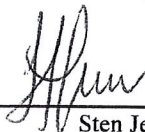


SDR. STATIONSVEJ 11A+B APS  
Signesvej 2  
4200 Slagelse

Årsrapport for 2018  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
31. maj 2019



---

Sten Jensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Side

#### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

#### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Sdr. Stationsvej 11A+B 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Slagelse, den 31. maj 2019

**Direktion**



Sten Jensen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapital ejeren i Sdr. Stationsvej 11A+B ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sdr. Stationsvej 11A+B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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.

København, den 31. maj 2019

### **MAZARS**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 31 06 17 41

  
Christian Hjortshøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34485

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sdr. Stationsvej 11A+B ApS Signesvej 2 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37 38 94 71
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 19. januar 2016
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Slagelse
Direktion	Sten Jensen, direktør
Revisor	Mazars Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østerfælled Torv 10, 2. sal 2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering, køb, salg og udlejning af bolig- og erhvervsjendomme samt erhverv beslægtet hermed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 177.007, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 478.777.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sdr. Stationsvej 11A+B ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indtægtsføres i takt med at selskabet erhverver ret hertil. Der sker fuld periodisering heraf.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt dennes administration.

#### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, svarende til lånets nominelle restgæld.

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>452.026</b>	<b>429</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-103.608	-104
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>348.418</b>	<b>325</b>
Finansielle indtægter	1	362	0
Finansielle omkostninger		-119.964	-121
<b>Resultat før skat</b>		<b>228.816</b>	<b>204</b>
Skat af årets resultat	2	-51.809	-45
<b>Årets resultat</b>		<b>177.007</b>	<b>159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		177.007	159
		<b>177.007</b>	<b>159</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		7.097.983	7.201
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>7.097.983</u>	<u>7.201</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.097.983</u>	<u>7.201</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	35
Andre tilgodehavender		0	1
Udskudt skatteaktiv		52.532	32
Periodeafgrænsningsposter		47.881	50
<b>Tilgodehavender</b>		<u>100.413</u>	<u>121</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>633.783</u>	<u>429</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>734.196</u>	<u>550</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.832.179</u>	<u>7.751</u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		428.777	252
<b>Egenkapital</b>	4	<b>478.777</b>	<b>302</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.240.354	2.303
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.240.354</b>	<b>2.303</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	61.000	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.387	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.566	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.832.619	4.885
Anden gæld		5.872	17
Deposita		177.604	173
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.113.048</b>	<b>5.146</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.353.402</b>	<b>7.449</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.832.179</b>	<b>7.751</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>362</u>	<u>0</u>
	<u>362</u>	<u>0</u>
<b>2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Årets aktuelle skat	72.606	66
Årets udskudte skat	<u>-20.797</u>	<u>-21</u>
	<u>51.809</u>	<u>45</u>
<b>3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>7.363.995</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>7.363.995</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		162.404
Årets afskrivninger		<u>103.608</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>266.012</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>7.097.983</u>

## NOTER

### 4 EGENKAPITAL

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	251.770	301.770
Årets resultat	0	177.007	177.007
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>428.777</u>	<u>478.777</u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.361.599</u>	<u>2.301.354</u>	<u>61.000</u>	<u>1.992.354</u>
	<u>2.361.599</u>	<u>2.301.354</u>	<u>61.000</u>	<u>1.992.354</u>

### 6 EVENTUALPOSTER MV.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabs- eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb end opgjort på statusdagen.

### 7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.301, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2018 udgør t.kr. 7.098.