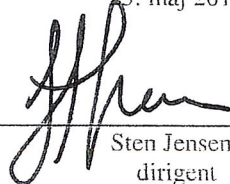


SDR. STATIONSVEJ 11A+B APS
Signesvej 2
4200 Slagelse

Årsrapport for 2017
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
25. maj 2018



Sten Jensen
dirigent

CVR-nr. 37 38 94 71

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

LEDELSENS ERKLÆRING

Årsrapporten for 2017 for Sdr. Stationsvej 11A+B ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede Specifikationer til årsrapporten, er godkendt af mig.

Jeg har gennemgået og godkendt Specifikationer til årsrapporten for 2017 for Sdr. Stationsvej 11A+B ApS.

Jeg erklærer, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for Specifikationer til årsrapporten ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Slagelse, den 25. maj 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens ansvar.

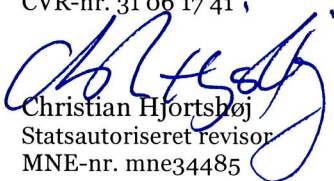
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. maj 2018

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 2017

Stiftet: 19. januar 2016

Regnskabsår: 2. 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 erhvervsejendomme samt erhverv beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 159.094, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 301.770.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat for 2018.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 til-/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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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. 13.200 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		428.088	245
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-103.608	-59
Resultat før finansielle poster		324.480	186
Finansielle omkostninger	1	-120.513	-67
Resultat før skat		203.967	119
Skat af årets resultat	2	-44.873	-26
Årets resultat		159.094	93
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.094	93
		159.094	93

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		7.201.591	7.305
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.201.591</u>	<u>7.305</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.201.591</u>	<u>7.305</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.299	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.178	0
Andre tilgodehavender		0	6
Udskudt skatteaktiv		31.735	11
Periodeafgrænsningsposter		49.612	51
Tilgodehavender		<u>119.824</u>	<u>68</u>
Likvide beholdninger		<u>429.404</u>	<u>450</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>549.228</u>	<u>518</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.750.819</u></u>	<u><u>7.823</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		251.770	93
Egenkapital	4	<u>301.770</u>	<u>143</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.302.599	2.362
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.302.599</u>	<u>2.362</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	59.000	59
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.527	47
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	37
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.884.515	4.999
Anden gæld		17.950	0
Deposita		173.458	174
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.146.450</u>	<u>5.318</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.449.049</u>	<u>7.680</u>
Passiver i alt		<u>7.750.819</u>	<u>7.823</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	120.513	67
	<u>120.513</u>	<u>67</u>
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	65.670	37
Årets udskudte skat	-20.797	-11
	<u>44.873</u>	<u>26</u>
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		7.363.995
Kostpris 31. december 2017		7.363.995
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		58.796
Årets afskrivninger		103.608
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		162.404
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>7.201.591</u>

NOTER

4 EGENKAPITAL

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	92.676	142.676
Årets resultat	0	159.094	159.094
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>251.770</u>	<u>301.770</u>

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

5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.420.564</u>	<u>2.361.599</u>	<u>59.000</u>	<u>2.302.599</u>
	<u>2.420.564</u>	<u>2.361.599</u>	<u>59.000</u>	<u>2.302.599</u>

6 EVENTUALPOSTER M.V.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sten Jensen Ejendomme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2017 udgør t.kr. 7.202.