

**Stabrand Ejendomme ApS**

Sydskrænten 10

Øverød

2840 Holte

Cvr.nr. 37 42 72 92

---

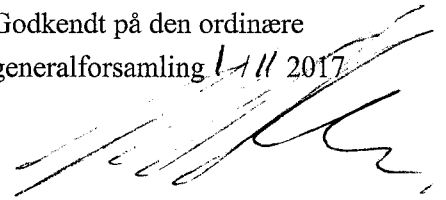
**Årsrapport**

5. februar 2016 - 31. maj 2017

(1. regnskabsår)

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 11/11 2017



---

Ulrik Stabrand  
Dirigent

K.nr. 1800

## Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsregnskabet	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stabrand Ejendomme ApS  
Sydskrænten 10  
Øverød  
2840 Holte

Cvr.nr. 37 42 72 92

Kommune: Rudersdal  
Stiftet: 5. februar 2016  
Regnskabsår: 01. juni - 31. maj

Direktion Ulrik Stabrand

Revisor Revisionsfirmaet Lars Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Askelundsvej 2  
3600 Frederikssund  
Cvr. nr. 26 92 38 91  
[www.revisor-jeppesen.dk](http://www.revisor-jeppesen.dk)

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 5. februar 2016 til 31. maj 2017 for Stabrand Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Ledelsen ønsker at fravælge revision for det kommende regnskabsår, og anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte den 17. oktober 2017

Direktionen:

  
Ulrik Stabrand

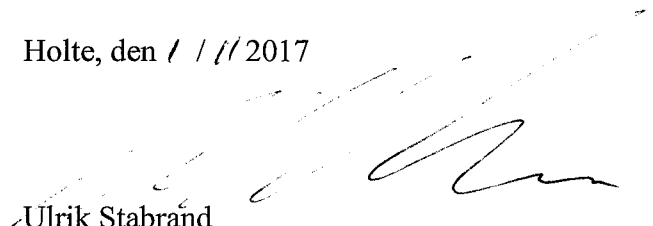
### **Revision af årsregnskab**

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har d.d. behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Holte, den / / / 2017

  
Ulrik Stabrand  
Dirigent

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Stabrand Ejendomme ApS.

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Stabrand Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. februar 2016 – 31. maj 2017, 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. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar 2016 – 31. maj 2017 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.

## **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår at det er usikkert om der opnås tilstrækkelig indtjening til at fortsætte driften i de førstkommande år, selskabet har planer, som ledelsen vurderer vil bidrage positivt til indtjeningen. Ledelsen forventer, at der kan opnås tilstrækkelig kapital til at fortsætte virksomheden det kommende år. Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## **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 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 revisionshandlinger 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.

Frederikssund, den 17. oktober 2017

### **Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR nr. 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af investeringsejendomme.

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

Årets resultat viser et underskud på	kr.	-286.231
Selskabets balance pr. 31. maj udviser en egenkapital på	kr.	-236.231

Årets resultatet anses for utilfredsstillende.

Der forventes en positiv indtjening for regnskabsåret 2017/2018.

Ledelsen har konstateret at selskabet har tabt over halvedlen af anpartskapitalen.

Ledelsen gør opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da der er usikkerhed om der opnås tilstrækkelige indtjening til at fortsætte driften i de førstkomende år.

Ledelsen bedømmer ud fra den nuværende viden om virksomheden, at det kommende resultat vil blive væsentligt forbedret, selskabet har planer, som ledelsen vurderer vil bidrage positivt til indtjeningen, ledelsen forventer at kunne reetablerer egenkapitalen ved egen indtjening inden for de nærmeste år. Ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

### **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af tidligere begivenheder har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes med den del der vedrører perioden for årsrapporten.

#### **Bruttofortjeneste/Bruttotab**

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendreget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til distribution, salg, reklame, 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, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris 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>
Grunde og bygninger	50 år	0

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

### Tilgodehavender

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

### 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 og udskudt skatteaktiv 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelsen 5. februar 2016 til 31. maj 2017

Spec

1	Bruttotab	-264.860
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>-264.860</b>
	Afskrivninger af materielle og immaterielle	-21.371
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-286.231</b>
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-286.231</b>
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u><u>-286.231</u></u></b>
	<b>Resultatdisponering</b>	
	Foreslået udbytte	0
	Overført resultat	<u>-286.231</u>
		<b><u><u>-286.231</u></u></b>

## Balance pr. 31. maj 2017

### Aktiver

Spec

#### **ANLÆGSAKTIVER**

##### **Materielle anlægsaktiver**

3	Grunde og bygninger	<u>3.547.163</u>
		<u>3.547.163</u>

##### **Anlægsaktiver i alt**

**3.547.163**

#### **OMSÆTNINGSAKTIVER**

##### **Likvide beholdninger**

4	Likvide beholdninger	<u>93.705</u>
		<u>93.705</u>

##### **Omsætningsaktiver i alt**

**93.705**

#### **AKTIVER I ALT**

**3.640.868**

## Balance pr. 31. maj 2017

### Passiver

Note Spec

5 **EGENKAPITAL**

Aktiekapital	50.000
Overført over-/underskud	-286.231
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-236.231</u></b>

**GÆLDSFORPLIGTELSER**

**Kortfristede gældsforpligtigelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Gæld til associerede virksomheder	3.850.000
6 Anden gæld	12.099
	<u>3.877.099</u>

**Gældsforpligtelser i alt**

**3.877.099**

**PASSIVER I ALT**

**3.640.868**

2 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

3 Eventualforpligtelser

## Noter

### 1 Going Concern

Ledelsen redegør hermed for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det er usikkert om der opnås tilstrækkelige indtjening til at fortsætte driften i de førstkomende år.

Ledelsen bedømmer, at det kommende resultat vil blive væsentligt forbedret, det er selskabets 1. regnskabsår og der har været en del opstartsvanskeligheder som har betydet at indtjeningen har været mindre end ventet. selskabet har planer, som ledelsen vurderer vil bidrage positivt til indtjeningen. Ledelsen forventer, at der kan opnås tilstrækkelig kapital til at fortsætte virksomheden det kommende år. Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### 2 **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

### 3 **Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.