



*STH Ferielejligheder ApS
c/o Stammershalle Badehotel
Sdr. Strandvej 128
Rø
3760 Gudhjem*

CVR-nummer: 37856150

ÅRSRAPPORT
6. juli - 31. december 2017

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16 2018



Henrik Petersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 6. juli 2016 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 6. juli 2016 - 31. december 2017 for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

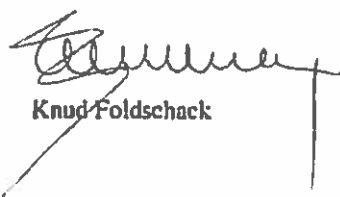
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den 11/16 2018

Direktion


Knud Foldschack


Henriette Lassen


Henrik Petersen

STH Ferielejligheder ApS
c/o Stammershalle Badehotel

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel

Vi har opstillet årsregnskabet for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel for regnskabsåret 6. juli 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

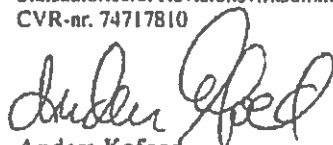
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Rønne, den 11/6 2018

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet STH Ferielejligheder ApS
 c/o Stammershalle Badehotel
 Sdr. Strandvej 128
 Rø
 3760 Gudhjem

Telefon: 56 48 42 10
 E-mail: mail@stammershalle-badehotel.dk

CVR-nr.: 37 85 61 50
 Regnskabsår: 6. juli - 31. december

Direktion Knud Foldschack
 Henriette Lassen
 Henrik Petersen

Pengeinstitut Nordea Bank A/S
 Store Torv 16 - 18
 3700 Rønne

Revisor Rønne Revision I/S
 Store Torvegade 12, 1
 3700 Rønne

Revisorteam Anders Kofoed

 Arne Olsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ferielejligheder.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -150, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets indtægter vedrører kun en sæson, mens omkostninger vedrørende drift af ejendommen indeholder 1½ år. Herudover indeholder årets resultat omkostninger i forbindelse med etablering af virksomheden.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.568, og en egenkapital på t.kr. 2.168.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Der forventes en uændret/stigende aktivitet med en forbedret indtjening for regnskabsåret 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel for 2016/17 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.

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

Generelt om indregning og måling

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administrationsomkostninger mv.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	t.kr 1.200

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 måles 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
6. JULI 2016 - 31. DECEMBER 2017

	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	-2.765
1 Afskrivninger.....	-51.953
DRIFTSRESULTAT	<u>-54.718</u>
Andre finansielle omkostninger	-137.489
RESULTAT FØR SKAT	<u>-192.207</u>
2 Skat af årets resultat.....	42.284
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-149.923</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	-149.923
DISPONERET I ALT	<u><u>-149.923</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017
3 Grunde og bygninger.....	2.398.220
Materielle anlægsaktiver.....	2.398.220
ANLÆGSAKTIVER.....	2.398.220
Andre tilgodehavender.....	54.000
Udskudt skatteaktiv.....	42.284
Tilgodehavender.....	96.284
Likvide beholdninger.....	30.986
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	127.270
AKTIVER.....	2.525.490

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	54.000
Overført resultat.....	-149.923
4 EGENKAPITAL.....	-95.923
Kreditinstitutter	2.410.628
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.410.628
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	51.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	159.085
Kortfristede gældsforpligtelser	210.785
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.621.413
PASSIVER	2.525.490

NOTER

		2016/17		
1	Afskrivninger			
	Bygninger	48.000		
	Småanskaffelser.....	3.953		
	Afskrivninger i alt.....	<u>51.953</u>		
2	Skat af årets resultat			
	Regulering af udskudt skat	-42.284		
	Skat af årets resultat i alt	<u>-42.284</u>		
		Grunde og bygninger		
3	Materielle anlægsaktiver			
	Tilgang i årets løb.....	2.446.220		
	Kostpris 31. december 2017	2.446.220		
	Årets af-/nedskrivninger.....	-48.000		
	Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-48.000		
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.398.220</u>		
4	Egenkapital			
		Forslag til resultat-disponering		
		Ultimo		
	Virksomhedskapital	54.000	0	54.000
	Overført resultat.....	0	-149.923	-149.923
		<u>54.000</u>	<u>-149.923</u>	<u>-95.923</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	2.462.328	51.700	2.165.000
	<u>2.462.328</u>	<u>51.700</u>	<u>2.165.000</u>