

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

*CVR-nummer: 37856150*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar 2018 - 31. december 2018*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>14/6</sup> 16 2019

  
\_\_\_\_\_  
Henrik Petersen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Seleksopslysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

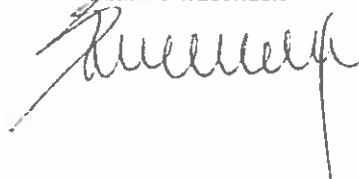
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Gudhjem, den 316 2019

Direktion

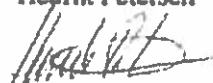
Knud Foldschack



Henriette Lassen



Henrik Petersen



**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 1. januar - 31. december 2018 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

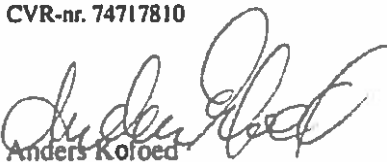
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 316 2019

**Rønne Revision I/S**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Koloed  
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: 1. januar - 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. -113, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.409, og en egenkapital på t.kr. -209.

Selskabets indskudskapital er tabt. Der forventes en positiv indtjening for de kommende år, ligesom selskabets kapitalejere indskyder nødvendig kapital.

### **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 2019**

Der forventes en uændret/stigende aktivitet med en forbedret indtjening for regnskabsåret 2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 nominal 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 på optagelsestidspunktet.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

RESULTATOPGØRELSE  
I. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2016/17 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>140.410</b>	<b>-3</b>
1 Afskrivninger.....	-55.665	-50
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>84.745</b>	<b>-53</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-197.343	-139
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-112.598</b>	<b>-192</b>
2 Skat af årets resultat.....	0	42
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-112.598</b>	<b>-150</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-112.598	-150
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-112.598</b>	<b>-150</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	2.350.220	2.398
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.350.220</b>	<b>2.398</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.350.220</b>	<b>2.398</b>
Andre tilgodehavender.....	16.258	54
Udskudt skatteaktiv.....	42.284	42
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>58.542</b>	<b>96</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>0</b>	<b>31</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>58.542</b>	<b>127</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.408.762</b>	<b>2.525</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	54.000	54
Overført resultat.....	-262.521	-150
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-208.521</b>	<b>-96</b>
Prioritetsgæld.....	1.676.600	0
Kreditinstitutter .....	560.494	2.410
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.237.094</b>	<b>2.410</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	304.700	52
Kreditinstitutter .....	19.489	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	159
Gæld til associerede virksomheder.....	46.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>380.189</b>	<b>211</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.617.283</b>	<b>2.621</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.408.762</b>	<b>2.525</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2018	2016/17 kr. 1000
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger.....	48.000	48
Småanskaffelser.....	7.665	4
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	-2
<b>Afskrivninger i alt.....</b>	<b>55.665</b>	<b>50</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	0	-42
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>-42</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	2.446.220	0
Kostpris 31. december 2018	2.446.220	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	-48.000	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-48.000	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-96.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>2.350.220</b>	<b>0</b>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	54.000	0	54.000
Overført resultat.....	-149.923	-112.598	-262.521
	<u>-95.923</u>	<u>-112.598</u>	<u>-208.521</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	0	1.776.100	99.500	1.265.000
Kreditinstitutter.....	2.462.329	765.694	205.200	203.000
	<u>2.462.329</u>	<u>2.541.794</u>	<u>304.700</u>	<u>1.468.000</u>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.776 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på t.kr. 2.350.