

STOP 37 ApS
Hareskovvej 15 A
4400 Kalundborg
CVR-nr. 37943509

**Årsrapport 18.08.2016 -
31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2018

Dirigent

Navn: Niels Jørgen Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

STOP 37 ApS
Hareskovvej 15 A
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 37943509
Hjemsted: Kalundborg
Regnskabsår: 18.08.2016 - 31.12.2017

Direktion

Niels Jørgen Jørgensen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.08.2016 - 31.12.2017 for STOP 37 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 18.08.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15.03.2018

Direktion

Niels Jørgen Jørgensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i STOP 37 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for STOP 37 ApS for regnskabsåret 18.08.2016 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18.08.2016 - 31.12.2017 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.

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 for 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Slagelse, den 15.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er stiftet den 18.08.2016. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdagen til 31.12.2017.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2017 udgør et overskud på 77 t.kr., hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et forbedret resultat for 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.396.438
Af- og nedskrivninger	1	(372.574)
Driftsresultat		1.023.864
Andre finansielle indtægter		75
Andre finansielle omkostninger	2	(924.950)
Resultat før skat		98.989
Skat af årets resultat	3	(21.777)
Årets resultat		77.212
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		77.212
		77.212

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		28.468.170
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>51.616</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>28.519.786</u>
 Anlægsaktiver		 <u>28.519.786</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		165.291
Andre tilgodehavender		70.325
Tilgodehavende selskabsskat		<u>143.121</u>
Tilgodehavender		<u>378.737</u>
 Likvide beholdninger		 <u>312.891</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>691.628</u>
 Aktiver		 <u>29.211.414</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>77.212</u>
Egenkapital		<u>127.212</u>
Udskudt skat		<u>164.898</u>
Hensatte forpligtelser		<u>164.898</u>
Bankgæld		<u>17.500.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>17.500.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		237.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.298.938
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.000.000
Anden gæld		<u>882.683</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.419.304</u>
Gældsforpligtelser		<u>28.919.304</u>
Passiver		<u>29.211.414</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	77.212	77.212
Egenkapital ultimo	50.000	77.212	127.212

Noter

	2016/17	
	kr.	
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		479.816
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(107.242)
		372.574
		2016/17
		kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		917.767
Renteomkostninger i øvrigt		7.183
		924.950
		2016/17
		kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat		(143.121)
Ændring af udskudt skat		164.898
		21.777
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- og materiel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange	29.231.332	59.028
Afgange	(290.758)	0
Kostpris ultimo	28.940.574	59.028
Årets afskrivninger	(472.404)	(7.412)
Af- og nedskrivninger ultimo	(472.404)	(7.412)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.468.170	51.616

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RENT Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt skadesløsbreve på samlet 37.500 t.kr. med sikkerhed i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på samlet 5.750 t.kr. med sikkerhed i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 28.468 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for bankgæld i Multi-Investor ApS, Multi-Tech A/S, Rent Holding ApS er der udstedt ejerpantebrev på samlet 5.750 t.kr. med sikkerhed i ejendom.

Gælden udgør pr. 31.12.2017 20.187 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Multi-Tech A/S er der udstedt skadesløsbreve på samlet 37.500 t.kr. med sikkerhed i ejendom.

Gælden udgør pr. 31.12.2017 2.647 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 28.468 t.kr.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for Multi-Investor Ejendomme ApS' og Multi-Tech A/S' gæld til pengeinstitut.

Gælden udgør pr. 31.12.2017 3.785 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter fratrukket omkostninger til vedligeholdelse, ejendoms-skat, forsikringer og administration af ejendomme.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedakti-vitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten ind-går endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskriv-ningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til til-knyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle dan-ske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige ind-komster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.