

Ejendomsselskabet Stubbekøbing K/S

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 38 27 10 24

**Årsrapport for 2018
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2019

Jan Paulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Stubbekøbing K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 15. maj 2019

Direktion

Knud Erik Andersen
adm. direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Stubbekøbing K/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 38 27 10 24

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 20. december 2016

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Knud Erik Andersen, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er direkte eller indirekte at eje, opsætte, idriftsætte og drive solcelleanlæg i Danmark og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 43.912, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 198.321.

Selskabet forventer et forbedret resultat i 2019.

Finansiering

Selskabets ejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende hos selskabet. Desuden henvises til oplysninger under "betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning".

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, bortset fra at selskabet i april måned 2019 har optaget langfristet lån til erstatning for nuværende kreditfacilitet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stubbekøbing K/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i danske kroner.

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 tillæg/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.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter samt fradrag af medgåede driftsomkostninger mv.

Nettoomsætning omfatter leje- og salgsindtægter mv. i takt med, at selskabet erhverver ret hertil og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger mv. som kan henføres til driften af selskabets grunde og bygninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger vedrørende bankkonti, samt mellemregning med ejer.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat af årets resultat samt indregnes aktuelle og udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles ved første indregning til kostpris. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		53.168	-14.675
Finansielle omkostninger	1	<u>-97.080</u>	<u>-139.734</u>
Resultat før skat		-43.912	-154.409
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-43.912</u>	<u>-154.409</u>
Overført resultat		<u>-43.912</u>	<u>-154.409</u>
		<u>-43.912</u>	<u>-154.409</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grund		2.025.000	2.025.000
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.025.000</u>	<u>2.025.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.025.000</u>	<u>2.025.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.083	0
Tilgodehavender		<u>20.083</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>3.048</u>	<u>6.250</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.131</u>	<u>6.250</u>
Aktiver i alt		<u>2.048.131</u>	<u>2.031.250</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		-1.000	-1.000
Indbetalt virksomhedskapital		0	0
Overført resultat		-198.321	-154.409
Egenkapital		-198.321	-154.409
Kreditinstitut		2.002.365	2.080.545
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.000	14.000
Gæld til ejer		216.087	91.114
Kortfristede gældsforpligtelser		2.246.452	2.185.659
Gældsforpligtelser i alt		2.246.452	2.185.659
Passiver i alt		2.048.131	2.031.250
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1.000	0	-154.409	-153.409
Ikke indbetalt virksomhedskapital	0	-1.000	0	-1.000
Årets resultat	0	0	-43.912	-43.912
Egenkapital 31. december 2018	1.000	-1.000	-198.321	-198.321

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger ejer	4.972	1.115
Finansielle omkostninger kreditinstitut	<u>92.108</u>	<u>138.619</u>
	<u>97.080</u>	<u>139.734</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grund</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>2.025.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>2.025.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>2.025.000</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev i ejendommen på nominelt DKK 2.000.000, som er pantsat til kreditinstitut til sikkerhed for bankgæld på 2.002.365 kr.