

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44
Telefax 79 12 84 55
www.deloitte.dk

Ejendomsselskabet Støc Bo, Vojens A/S

CVR-nr. 44711214

Stormgade 133

6715 Esbjerg N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 16

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Støc Bo, Vojens A/S
Stormgade 133
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 44711214

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Vagn Støckler, formand
Willy Støckler
Helle Støckler
Arne Jepsen

Direktion

Willy Støckler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Støc Bo, Vojens A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09.05.2016

Direktion


Willy Støckler

Bestyrelse


Vagn Støckler
formand


Willy Støckler


Helle Støckler


Arne Jepsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Støc Bo, Vojens A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Støc Bo, Vojens A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

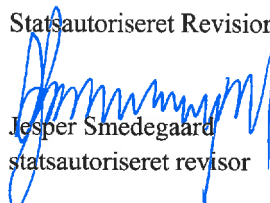
Konklusion


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 09.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jesper Smedegaard
statsautoriseret revisor


Kim Ladegaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i erhvervsejendomme og finansieringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2015 blev et tilfredsstillende år for selskabet. Årets resultat blev et overskud på 739 t.kr. mod et overskud på 579 t.kr. året før.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede netto indtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		985.680	956.654
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		150.000	0
Driftsresultat		1.135.680	956.654
Andre finansielle indtægter		2.120	0
Andre finansielle omkostninger		(168.463)	(198.046)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		969.337	758.608
Skat af ordinært resultat	1	(230.144)	(179.911)
Årets resultat		<u>739.193</u>	<u>578.697</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		739.193	578.697
		<u>739.193</u>	<u>578.697</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		11.800.000	11.650.000
Materielle anlægsaktiver	2	11.800.000	11.650.000
Anlægsaktiver		11.800.000	11.650.000
Likvide beholdninger		9.469	414
Omsætningsaktiver		9.469	414
Aktiver		11.809.469	11.650.414

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>5.232.247</u>	<u>4.493.054</u>
Egenkapital		<u>6.232.247</u>	<u>5.493.054</u>
Udskudt skat		<u>2.386.470</u>	<u>2.346.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.386.470</u>	<u>2.346.000</u>
Skyldig selskabsskat		101.000	94.000
Anden gæld		<u>3.089.752</u>	<u>3.717.360</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.190.752</u>	<u>3.811.360</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.190.752</u>	<u>3.811.360</u>
Passiver		<u>11.809.469</u>	<u>11.650.414</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	4.493.054	5.493.054
Årets resultat	0	739.193	739.193
Egenkapital ultimo	1.000.000	5.232.247	6.232.247

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	185.000	178.000
Ændring af udskudt skat	40.470	5.000
Regulering vedrørende tidligere år	4.674	(3.089)
	<u>230.144</u>	<u>179.911</u>
		Investerings- ejendomme kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.169.368
Kostpris ultimo		<u>6.169.368</u>
Dagsværdireguleringer primo		5.480.632
Årets dagsværdireguleringer		150.000
Dagsværdireguleringer ultimo		<u>5.630.632</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>11.800.000</u>

Investeringsejendommen værdiansættes til en afkastbaseret markedsværdi.

Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor svarende til et afkastningskrav på 9,4% (9,4% i 2014). En forøgelse af afkastkravet med 0,25% point vil reducere dagsværdien med 400 t.kr.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	2	294.000,00	588.000
Aktiekapital	2	56.000,00	112.000
Aktiekapital	20	10.000,00	200.000
Aktiekapital	1	100.000,00	100.000
	<u>25</u>		<u>1.000.000</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.