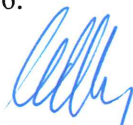


# Stenløse Byggeadministration ApS

Århusvej 22, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 56 08 54 16

## Årsrapport for 2015/16 (1. juli 2015 - 30. juni 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21 / 11 2016.



Leon Vetter, dirigent



**Indholdsfortegnelse**

|   | Side    |
|---|---------|
| <b>Påtegninger</b>                              |         |
| Ledelsespåtegning                               | 3       |
| Revisionspåtegning                              | 4 – 5   |
| <b>Ledelsesberetning m.v.</b>                   |         |
| Selskabsoplysninger                             | 6       |
| Ledelsesberetning                               | 7       |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2015 – 30. juni 2016</b> |         |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 8 – 10  |
| Resultatopgørelse                               | 11      |
| Balance   | 12 – 13 |
| Noter   | 14 – 15 |

## Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Stenløse Byggeadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

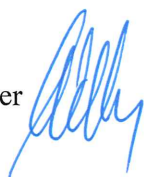
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 16. november 2016

Direktion:

Leon Vetter



## Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaverne i Stenløse Byggeadministration ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stenløse Byggeadministration ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning - fortsat

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 16. november 2016

### Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841



Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stenløse Byggeadministration ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa  
CVR-nr.: 56 08 54 16  
Stiftet: 6. oktober 1975  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

### Datterselskaber

Ejd. Fyensgade 4-12 ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%

Ejd. Jyllandsgade 15-19 ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%

Ejd. Viborgvej 40-44 ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%

Green Flash Associates Inc.  
Bjergvejen 3  
8400 Ebeltoft  
Ejerandel: 100%

### Direktion

Leon Vetter

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytorv 3  
8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Stenløse Byggeadministration ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter årets omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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 posterings direkte på egenkapitalen samt skatter for tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med sine dattervirksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

#### Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til de forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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.

### **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

| Noter  | 2015/2016         | 2014/2015       |
|--|-------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>58.986</b>     | <b>-44.956</b>  |
| Personaleomkostninger                                      | -256              | -1.891          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     | <b>58.731</b>     | <b>-46.847</b>  |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder       | -2.738.410        | -269.344        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder   | 90.122            | 93.792          |
| Andre finansielle indtægter                                | 413               | 616             |
| 1 Finansielle omkostninger                                 | -503.607          | -524.321        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>-3.092.752</b> | <b>-746.105</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                   | 231.105           | 119.699         |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>-2.861.647</b> | <b>-626.406</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |                   |                 |
| Overført resultat  | -2.134.732        | -842.527        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -2.726.915        | 216.121         |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 2.000.000         | 0               |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>-2.861.647</b> | <b>-626.406</b> |

**Balance**

| Noter                                       | 30/06 2016               | 30/06 2015               |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    | 32.136.861               | 34.863.775               |
| 3 Finansielle anlægsaktiver i alt           | <u>32.136.861</u>        | <u>34.863.775</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>32.136.861</u></b> | <b><u>34.863.775</u></b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 7.302.788                | 11.706.622               |
| 2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag       | 76.240                   | 111.668                  |
| 2 Selskabsskat                              | 113.057                  | 29.000                   |
| Andre tilgodehavender                       | 0                        | 0                        |
| Tilgodehavende i alt                        | <u>7.492.085</u>         | <u>11.847.290</u>        |
| Likvide beholdninger                        | <u>23.332</u>            | <u>2.503</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>7.515.417</u></b>  | <b><u>11.849.793</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>39.652.278</u></b> | <b><u>46.713.569</u></b> |

**Balance**

| Noter  | 30/06 2016        | 30/06 2015        |
|--|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital   | 476.300           | 476.300           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 6.155.827         | 8.882.742         |
| Overført resultat  | 10.689.279        | 12.812.516        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                      | 2.000.000         | 0                 |
| <b>4 Egenkapital i alt</b>                                 | <b>19.321.406</b> | <b>22.171.557</b> |
| Kreditinstitutter  | 40.818            | 256.450           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 20.283.254        | 24.249.639        |
| Forudbetalinger  | 0                 | 28.100            |
| 2 Selskabsskat   | 0                 | 0                 |
| Anden gæld   | 6.800             | 7.822             |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 20.330.872        | 24.542.011        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>20.330.872</b> | <b>24.542.011</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>39.652.278</b> | <b>46.713.569</b> |
| <b>5 Eventualforpligtelser og sikkerheder</b>              |                   |                   |

## Noter

|   | 2015/2016       | 2014/2015               |
|---|-----------------|-------------------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>              |                 |                         |
| Renter tilknyttede virksomheder                 | 486.096         | 474.787                 |
| Øvrige  | 17.511          | 49.534                  |
|   | <u>503.607</u>  | <u>524.321</u>          |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                |                 |                         |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  | -76.240         | -111.668                |
| Regulering af udskudt skat                      | 0               | 0                       |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år      | -154.865        | -8.031                  |
|   | <u>-231.105</u> | <u>-119.699</u>         |
| Skat af årets resultat i alt                    |                 |                         |
| Skyldig skat for 2015/2016                      | -76.240         | -111.668                |
| Skyldig skat vedrørende sambeskattede selskaber | 76.240          | 111.668                 |
| Betalt acontoskat for 2015/2016                 | -6.000          | -7.000                  |
| Skyldig skat for tidligere år                   | 0               | -8.000                  |
| Skyldig skat for 2014/2015                      | -107.057        | -14.000                 |
|   | <u>-113.057</u> | <u>-29.000</u>          |
| Skyldig selskabsskat                            |                 |                         |
| <b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>             |                 |                         |
|   |                 | Dattervirk-<br>somheder |
| Kostpris pr. 30/06 2015                         |                 | 25.981.034              |
| Tilgang i året                                  |                 | 0                       |
| Afgang i året                                   |                 | 0                       |
|   |                 | <u>25.981.034</u>       |
| Kostpris pr. 30/06 2016                         |                 |                         |
| Opskrivninger pr. 30/06 2015                    |                 | 8.882.741               |
| Årets resultat                                  |                 | -2.738.410              |
| Kursregulering                                  |                 | 11.495                  |
| Udloddet udbytte                                |                 | 0                       |
|   |                 | <u>6.155.827</u>        |
| Opskrivninger pr. 30/06 2016                    |                 |                         |
| Nedskrivninger pr. 30/06 2015                   |                 | 0                       |
| Årets nedskrivning                              |                 | 0                       |
|   |                 | <u>0</u>                |
| Nedskrivninger pr. 30/06 2016                   |                 | 0                       |
|   |                 | <u>0</u>                |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2016            |                 | <u>32.136.861</u>       |

## Noter

### 3. Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

|                                | Hjemsteds-<br>Kommune | Egenkapital | Årets<br>resultat | Ejerandel | Regnskabs-<br>mæssig værdi |
|--------------------------------|-----------------------|-------------|-------------------|-----------|----------------------------|
| Green Flash Associates         | USA                   | 1.662.218   | -576.676          | 100%      | 1.662.218                  |
| Ejd. Fyensgade 4-12 ApS        | Norrdjurs             | 12.114.048  | -191.325          | 100%      | 12.114.048                 |
| Ejd. Jyllandsgade 15-19<br>ApS | Norrdjurs             | 8.060.561   | -1.405.837        | 100%      | 8.060.561                  |
| Ejd. Viborgvej 40-44 ApS       | Norrdjurs             | 10.300.034  | -564.572          | 100%      | 10.300.034                 |
|                                |                       | 32.136.861  | -2.738.410        |           | 32.136.861                 |

### 4. Egenkapital

|                      | Anparts-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning | Overført<br>resultat | Forslag<br>til udbytte |
|----------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Saldo pr. 30/06 2015 | 476.300             | 8.882.742                            | 12.812.516           | 0                      |
| Kapitalforhøjelse    | 0                   | 0                                    | 0                    | 0                      |
| Udbetalt udbytte     | 0                   | 0                                    | 0                    | 0                      |
| Overført overskud    | 0                   | 0                                    | -2.134.732           | 0                      |
| Årets henlæggelse    | 0                   | -2.726.915                           | 0                    | 0                      |
| Kursreguleringer     | 0                   | 0                                    | 11.495               | 0                      |
| Forslag til udbytte  | 0                   | 0                                    | 0                    | 2.000.000              |
| Saldo pr. 30/06 2016 | 476.300             | 6.155.827                            | 10.689.279           | 2.000.000              |

### 5. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede (danske) indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Leon Vetter Holding Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.