

**Ejendomsselskabet Støc-Bo Tømmervej  
A/S**

**CVR-nr. 83087714**

**Stormgade 133**

**6715 Esbjerg N**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Willy Støckler

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Støc-Bo Tømmervej A/S  
Stormgade 133  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 83087714

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Vagn Støckler, formand

Willy 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 Tømrrervej 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

Arne Jepsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Støc-Bo Tømrervej A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisors 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

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**

Årets resultat blev et overskud på 114 t.kr. mod et underskud på 11 t.kr. sidste år.

### **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

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når leveringen og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### 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 nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50 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.

#### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>217.698</b>	<b>100.317</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(157.863)</u>	<u>(157.862)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59.835</b>	<b>(57.545)</b>
Andre finansielle indtægter	2	121.060	102.761
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(35.028)</u>	<u>(31.203)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>145.867</b>	<b>14.013</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(32.000)</u>	<u>(25.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>113.867</u></b>	<b><u>(10.987)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>113.867</u>	<u>(10.987)</u>
		<b><u>113.867</u></b>	<b><u>(10.987)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.765.826	2.923.689
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>2.765.826</u>	<u>2.923.689</u>
Andre tilgodehavender		2.000.000	2.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.765.826</u>	<u>4.923.689</u>
Andre tilgodehavender		2.810.688	483.450
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.810.688</u>	<u>483.450</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>63.130</u>	<u>1.925</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.873.818</u>	<u>485.375</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>7.639.644</u></u>	<u><u>5.409.064</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		2.459.351	2.345.484
<b>Egenkapital</b>		<b>3.459.351</b>	<b>3.345.484</b>
Udskudt skat		279.000	247.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>279.000</b>	<b>247.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.525.621	1.569.151
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.525.621</b>	<b>1.569.151</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	326.005	204.000
Anden gæld		49.667	43.429
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>375.672</b>	<b>247.429</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.901.293</b>	<b>1.816.580</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.639.644</b>	<b>5.409.064</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	2.345.484	3.345.484
Årets resultat	0	113.867	113.867
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.459.351</b>	<b>3.459.351</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	157.863	157.862
	<b>157.863</b>	<b>157.862</b>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	121.060	102.761
	<b>121.060</b>	<b>102.761</b>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	35.028	31.203
	<b>35.028</b>	<b>31.203</b>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	32.000	25.000
	<b>32.000</b>	<b>25.000</b>
		<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		6.471.285
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.471.285</b>
Af- og nedskrivninger primo		(3.547.596)
Årets afskrivninger		(157.863)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(3.705.459)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.765.826</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapital	1	500.000,00	500.000
Aktiekapital	5	100.000,00	500.000
	<u>6</u>		<u>1.000.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</u>
<b>7. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	204.000	326.005	3.525.621	2.357.713
	<u>204.000</u>	<u>326.005</u>	<u>3.525.621</u>	<u>2.357.713</u>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for selskabet Esbjerg Legeland A/S.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.765.826 kr.