

EJENDOMSSELSKABET STØC-BO TØMRERVEJ A/S

Stormgade 133
6715 Esbjerg N
CVR-nr. 83087714

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2018

Dirigent

Navn: Willy Kim Støckler

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET STØC-BO TØMRERVEJ A/S
Stormgade 133
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 83087714

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Vagn Støckler, formand

Willy Kim Støckler

Arne Jepsen

Direktion

Willy Kim Støckler

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for EJENDOMSELSKABET STØC-BO TØMRERVEJ 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28.05.2018

Direktion

Willy Kim Støckler

Bestyrelse

Vagn Støckler
formand

Willy Kim 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 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 28.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Kim Ladegaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32799

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i erhvervsejendomme og finansieringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 171 t.kr. mod et overskud på 164 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		217.843	213.242
Af- og nedskrivninger	1	<u>(114.967)</u>	<u>(114.966)</u>
Driftsresultat		102.876	98.276
Andre finansielle indtægter	2	150.494	151.089
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(35.347)</u>	<u>(39.478)</u>
Resultat før skat		218.023	209.887
Skat af årets resultat	4	<u>(47.000)</u>	<u>(46.000)</u>
Årets resultat		171.023	163.887
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>171.023</u>	<u>163.887</u>
		171.023	163.887

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>2.535.893</u>	<u>2.650.860</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.535.893</u>	<u>2.650.860</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.996.923</u>	<u>1.918.976</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.996.923</u>	<u>1.918.976</u>
Anlægsaktiver		<u>4.532.816</u>	<u>4.569.836</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.898.775</u>	<u>2.856.119</u>
Tilgodehavender		<u>2.898.775</u>	<u>2.856.119</u>
Likvide beholdninger		<u>11.021</u>	<u>107.139</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.909.796</u>	<u>2.963.258</u>
Aktiver		<u>7.442.612</u>	<u>7.533.094</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.794.261</u>	<u>2.623.238</u>
Egenkapital		<u>3.794.261</u>	<u>3.623.238</u>
Udskudt skat		<u>372.000</u>	<u>325.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>372.000</u>	<u>325.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.892.782</u>	<u>3.211.104</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.892.782</u>	<u>3.211.104</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	331.055	327.533
Anden gæld		<u>52.514</u>	<u>46.219</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>383.569</u>	<u>373.752</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.276.351</u>	<u>3.584.856</u>
Passiver		<u>7.442.612</u>	<u>7.533.094</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	2.623.238	3.623.238
Årets resultat	0	171.023	171.023
Egenkapital ultimo	1.000.000	2.794.261	3.794.261

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>8</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>114.967</u>	<u>114.966</u>
	<u>114.967</u>	<u>114.966</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	<u>150.494</u>	<u>151.089</u>
	<u>150.494</u>	<u>151.089</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>35.347</u>	<u>39.478</u>
	<u>35.347</u>	<u>39.478</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>47.000</u>	<u>46.000</u>
	<u>47.000</u>	<u>46.000</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.471.285
Kostpris ultimo	6.471.285
Af- og nedskrivninger primo	(3.820.425)
Årets afskrivninger	(114.967)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.935.392)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.535.893

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	1	500000	500.000
Aktiekapital	5	100000	500.000
	6		1.000.000

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	331.055	327.533	2.892.782	2.024.718
	331.055	327.533	2.892.782	2.024.718

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 2.536 t.kr.

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

Andre eksterne omkostninger

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

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 rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.