

STG 17 ApS

CVR-nr. 31 28 30 00

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15 / 1 2014.



Knud Erik Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for STG 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2012/13 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 16. december 2013

Direktion



Knud Erik Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i STG 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STG 17 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 16. december 2013

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab


Tommy H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	STG 17 ApS Storegade 14, st. 7330 Brande
	CVR-nr.: 31 28 30 00
	Stiftet: 28. februar 2008
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Knud Erik Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken Storegade 36 7330 Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STG 17 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter vedrørende ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter STG 17 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	29.773	-132.038
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.187	-316.799
Driftsresultat	7.586	-448.837
Andre finansielle omkostninger	-28.288	-41.257
Resultat før skat	-20.702	-490.094
1 Skat af årets resultat	5.197	125.025
Årets resultat	-15.505	-365.069
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-15.505	-365.069
Disponeret i alt	-15.505	-365.069

Balance 30. september

Aktiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2 Grunde og bygninger		2.077.813	2.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.077.813</u>	<u>2.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.077.813</u>	<u>2.100.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>70.952</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>70.952</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>70.952</u>
Aktiver i alt		<u>2.077.813</u>	<u>2.170.952</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	192.602	208.107
Egenkapital i alt	<u>317.602</u>	<u>333.107</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	323.172	328.719
Hensatte forpligtelser i alt	<u>323.172</u>	<u>328.719</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	677.214	780.516
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>677.214</u>	<u>780.516</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	101.062	87.444
Gæld til pengeinstitutter	325.786	374.482
Gæld til tilknyttede virksomheder	313.627	241.579
Selskabsskat	350	0
Anden gæld	19.000	25.105
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>759.825</u>	<u>728.610</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.437.039</u>	<u>1.509.126</u>
Passiver i alt	<u>2.077.813</u>	<u>2.170.952</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

7 Nærtstående parter

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	350	-62.075
Årets regulering af udskudt skat	<u>-5.547</u>	<u>-62.950</u>
	<u>-5.197</u>	<u>-125.025</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2012		<u>2.500.000</u>
Kostpris 30. september 2013		<u>2.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2012		400.000
Årets af- og nedskrivninger		<u>22.187</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2013		<u>422.187</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013		<u>2.077.813</u>
 3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober 2012	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2012	208.107	573.176
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-15.505</u>	<u>-365.069</u>
	<u>192.602</u>	<u>208.107</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 778 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 2.078 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

K.E. Hansen ApS, Ingemannsvej 3, 7330 Brande