

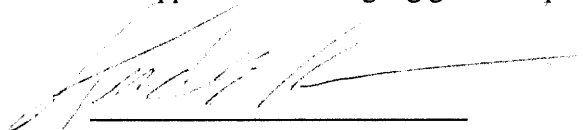
STG 17 ApS

CVR-nr. 31 28 30 00

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/2 2015.



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 2013 - 30. september 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

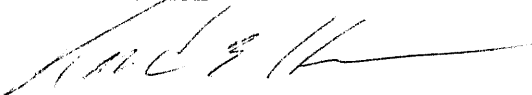
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013/14 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 23. januar 2015

Direktion



Knud Erik Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i STG 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STG 17 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

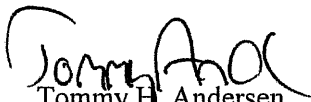
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 23. januar 2015

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver 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 12.600 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	33.201	29.773
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.187	-22.187
Driftsresultat	11.014	7.586
Andre finansielle omkostninger	-31.100	-28.288
Resultat før skat	-20.086	-20.702
1 Skat af årets resultat	43.146	5.197
Årets resultat	23.060	-15.505
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	23.060	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.505
Disponeret i alt	23.060	-15.505

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.055.626	2.077.813
Materielle anlægsaktiver i alt	2.055.626	2.077.813
Anlægsaktiver i alt	2.055.626	2.077.813
Aktiver i alt	2.055.626	2.077.813

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	215.662	192.602
Egenkapital i alt	<u>340.662</u>	<u>317.602</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	279.511	323.172
Hensatte forpligtelser i alt	<u>279.511</u>	<u>323.172</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	595.846	677.214
Deposita	15.000	15.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>610.846</u>	<u>692.214</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	91.312	101.062
Gæld til pengeinstitutter	353.803	325.786
Gæld til tilknyttede virksomheder	374.977	313.627
Selskabsskat	515	350
Anden gæld	4.000	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>824.607</u>	<u>744.825</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.435.453</u>	<u>1.437.039</u>
Passiver i alt	<u>2.055.626</u>	<u>2.077.813</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	515	350
Årets regulering af udskudt skat	-5.546	-5.547
Nedsættelse af selskabsskatten	-38.115	0
	<u>-43.146</u>	<u>-5.197</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2013		<u>2.500.000</u>
Kostpris 30. september 2014		<u>2.500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2013		422.187
Årets afskrivninger		<u>22.187</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2014		<u>444.374</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014		<u>2.055.626</u>
 3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober 2013	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2013	192.602	208.107
Årets overførte overskud eller underskud	<u>23.060</u>	<u>-15.505</u>
	<u>215.662</u>	<u>192.602</u>

Noter

	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	687.158	778.276
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-91.312</u>	<u>-101.062</u>
	<u>595.846</u>	<u>677.214</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>230.600</u>	<u>320.703</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 687 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 2.055 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.E Hansen ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
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.		
8. 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		