

Ejendommen Stengade 13 ApS

Hjemstedsadresse: c/o Jens Kristian Gravesen, Hellebakken 8, 3000 Helsingør

CVR-nummer 36 96 18 21

Årsrapport 2015/2016

Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2017

Jens Kristian Gravesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Stengade 13 ApS Hellebakken 8 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Jens Kristian Gravesen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Danske Bank Stengade 57 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	29. juni 2015
Regnskabsår	1. oktober - 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året været handel, investering samt anden beslægtet investeringsvirksomhed, herunder drift af udlejningsejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendommen Stengade 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. januar 2017

Direktion

Jens Kristian Gravesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Stengade 13 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Stengade 13 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Helsingør, den 4. januar 2017
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendommen Stengade 13 ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskatter, el, vand og varme, reparation og vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

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 poster direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	558.089	220.110
1 Personaleomkostninger	82.710	46.231
5 Afskrivninger	-49.241	126.750
Resultat af primær drift	524.620	47.129
2 Finansielle indtægter	94	6.886
3 Finansielle omkostninger	13.455	12.086
Resultat før skat	511.259	41.929
4 Skat af årets resultat	112.517	11.799
Årets resultat	398.742	30.130
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	65.780
Overført til overført resultat	297.542	-35.650
Disponeret	398.742	30.130

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	8.382.491	8.323.250
5 Materielle anlægsaktiver	8.382.491	8.323.250
Anlægsaktiver	8.382.491	8.323.250
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	177.840
Tilgodehavender	0	177.840
Likvide beholdninger	637.385	524.726
Omsætningsaktiver	637.385	702.566
Aktiver i alt	9.019.876	9.025.816

Balance 30. september

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.119.177	5.999.475
Foreslået udbytte	101.200	65.780
7 Egenkapital	6.270.377	6.115.255
Hensættelser til udskudt skat	1.522.008	1.511.175
Hensatte forpligtelser	1.522.008	1.511.175
8 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	818.173	868.430
Langfristet gæld	818.173	868.430
8 Kreditinstitutter i øvrigt	49.236	47.868
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	150.619
4 Selskabsskat	101.684	39.621
Anden gæld	258.398	292.848
Kortfristet gæld	409.318	530.956
Gæld i alt	1.227.491	1.399.386
Passiver i alt	9.019.876	9.025.816
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	<u> </u>	<u> </u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	
	82.710	46.231
	<u>82.710</u>	<u>46.231</u>
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter i øvrigt	
	94	6.886
	<u>94</u>	<u>6.886</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger i øvrigt	
	13.455	12.086
	<u>13.455</u>	<u>12.086</u>
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	
	101.684	39.621
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	
	10.833	-27.822
	<u>112.517</u>	<u>11.799</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. oktober	8.450.000
Årets tilgang	10.000
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. september	8.460.000
Afskrivninger 1. oktober	126.750
Årets afskrivninger	-49.241
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. september	77.509
Regnskabsmæssig værdi 30. september	8.382.491

6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Fordringen er et anfordringslån der er forrentet med 10,2% af den gennemsnitlige saldo i låneperioden.

	2016	2015
Udestående gæld 30. september	0	177.840
Lån optaget og indfriet i året	0	0
Lån tilbagebetalt i året	177.840	0

