

## **Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS**

**Stokholtsvej 37, 4173 Fjenneslev**

**CVR-nr. 35 25 29 91**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2014 til 31. december 2015**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/05 2016



---

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. oktober 2014 - 31. december 2015	
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Stokholtsvej 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjenneslev, den 25. maj 2016

Direktion



Finn Rosenkranz Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Valby, den 25. maj 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS  
Stokholtsvej 37  
4173 Fjenneslev

CVR-nr.: 35 25 29 91  
Regnskabsår: 1. oktober - 31. december  
Stiftet: 29. maj 2013  
Hjemsted: Sorø

Direktion

Finn Rosenkranz Pedersen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et underskud på kr. 82.390, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 95.252.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. oktober 2014 - 31. december 2015

	Note	2014/15	2013/14
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>174.993</b>	<b>-92.862</b>
Finansielle indtægter	1	381	0
Finansielle omkostninger	2	-257.564	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-82.190</b>	<b>-92.862</b>
Skat af årets resultat	3	-200	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-82.390</b>	<b>-92.862</b>
Overført overskud		-82.390	-92.862
		<b>-82.390</b>	<b>-92.862</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.015.000	3.015.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.015.000</u>	<u>3.015.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.015.000</u>	<u>3.015.000</u>
Andre tilgodehavender		628.189	40.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>628.189</u>	<u>40.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.070</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>629.259</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.644.259</u></u>	<u><u>3.055.000</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-175.252	-92.862
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-95.252</b>	<b>-12.862</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.689.987	2.762.137
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.689.987</b>	<b>2.762.137</b>
Kreditinstitutter		525.725	25.725
Gæld til tilknyttede virksomheder		195.199	0
Anden gæld		328.600	280.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.049.524</b>	<b>305.725</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.739.511</b>	<b>3.067.862</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.644.259</b>	<b>3.055.000</b>

## Noter til årsrapporten

	2014/15 kr.	2013/14 kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	381	0		
	<u>381</u>	<u>0</u>		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	257.564	0		
	<u>257.564</u>	<u>0</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	200	0		
	<u>200</u>	<u>0</u>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og byg- ninger kr.		
Kostpris 1. oktober		<u>3.015.000</u>		
Kostpris 31. december		<u>3.015.000</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><u>3.015.000</u></u>		
<b>5 Egenkapital</b>				
	Selskabskapital kr.	Andre reserver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober	80.000	2.762.137	-92.862	2.749.275
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	<u>0</u>	<u>-2.762.137</u>	<u>0</u>	<u>-2.762.137</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital (Fortsat)

Korrigeret egenkapital pr. 1. oktober

80.000	0	-92.862	-12.862
--------	---	---------	---------

Årets resultat

0	0	-82.390	-82.390
---	---	---------	---------

**Egenkapital 31. december**

<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>-175.252</b>	<b>-95.252</b>
---------------	----------	-----------------	----------------

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.762.137	2.689.987	0	0
	<b>2.762.137</b>	<b>2.689.987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stokholtsvej ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Fundamental fejl

I regnskabet for 2013/14 var gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.762 fejlagtigt klassificeret som en del af andre reserver under egenkapitalen. Der er på den baggrund foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2013/14, hvor t.kr. 2.762 er reklassificeret fra egenkapitalen til gæld til realkreditinstitutter. Tilpasning af sammenligningstallene har ingen driftseffekt.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger 50 år

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.