

# **STG HOLME REAL ESTATE ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/04/2013**

---

**Jesper Kock Clausen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

STG HOLME REAL ESTATE ApS

Sydmarken 42

2860 Søborg

Telefonnummer: 72207100

CVR-nr: 33062834

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44

2900 Hellerup

CVR-nr: 33771231

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for STG Holme Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 03/04/2013

## Direktion

Lindy Mejnert Larsen

## Bestyrelse

Claus Bagger

Mette Luise Valentin

Lindy Mejnert Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i STG HOLME REAL ESTATE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for STG HOLME REAL ESTATE ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 03/04/2013

Thomas Wraae Holm  
statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

STG Holme Real Estate ApS' hovedaktivitet er at eje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på TDKK 784. Samlede aktiver udgør TDKK 35.459.

Egenkapitalen udgør TDKK 25.860 pr. 31. december 2012.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet nogen hændelser, som har haft væsentlige betydning for årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for STG Holme Real Estate ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdirereguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende aftale,
- prisen er fastlagt, og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab og dette selskabs danske koncernforbundne selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab.

## **Balance**

### **Grunde og bygninger (omsætningsaktiver)**

Grunde og bygninger indregnes i balancen til forventet nettosalgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		1.869.000	792.000
Eksterne omkostninger .....		-2.906.000	-2.577.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-1.037.000</b>	<b>-1.785.000</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.037.000</b>	<b>-1.785.000</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	106.000
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-8.000	-5.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.045.000</b>	<b>-1.684.000</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.045.000</b>	<b>-1.684.000</b>
Skat af årets resultat .....	2	261.000	421.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-784.000</b>	<b>-1.263.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-784.000	-1.263.000
<b>I alt .....</b>		<b>-784.000</b>	<b>-1.263.000</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.450.000	3.015.000
Tilgodehavende skat .....		579.000	486.000
Andre tilgodehavender .....		33.430.000	33.252.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>35.459.000</b>	<b>36.753.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>35.459.000</b>	<b>36.753.000</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>35.459.000</b>	<b>36.753.000</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		25.735.000	26.519.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>25.860.000</b>	<b>26.644.000</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		5.471.000	5.153.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.471.000</b>	<b>5.153.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		480.000	179.000
Anden gæld .....		3.648.000	4.777.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.128.000</b>	<b>4.956.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.128.000</b>	<b>4.956.000</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>35.459.000</b>	<b>36.753.000</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

I finansielle indtægter er indeholdt renteindtægter på TDKK 0 (TDKK 63 i 2011) samt rentekomkostninger på TDKK 8 (TDKK 4 i 2011) vedr. tilknyttede virksomheder.

## 2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	-579.000	-436.000
Ændring af udskudt skat	318.000	15.000
	<b>-261.000</b>	<b>-421.000</b>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	26.519.000	26.644.000
Årets resultat	0	-784.000	-784.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>25.735.000</b>	<b>25.860.000</b>

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Skandinavisk Holding II A/S, Sydmarken 42, 2860 Søborg, Danmark (hovedanpartshaver)

### Koncernforhold

STG Holme Real Estate ApS indgår i koncernregnskabet for Skandinavisk Holding A/S som mindste koncern og koncernregnskabet for Augustinus Fonden som den største koncern.