

STG HOLME REAL ESTATE ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/03/2014

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	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

STG HOLME REAL ESTATE ApS

Sydmarken 42

2860 Søborg

Telefonnummer: 72207100

CVR-nr: 33062834

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

RevisorPRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET
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 2013 for STG Holme Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 26/03/2014

Direktion

Lindy Mejnert Larsen

Bestyrelse

Mette Luise Valentin

Lindy Mejnert Larsen

Claus Bagger
formand

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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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, 26/03/2014

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Jakob Brasted
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på TDKK 12.256. Samlede aktiver udgør TDKK 51.581.

Egenkapitalen udgør TDKK 38.116 pr. 31. december 2013.

Årets resultat er tilfredsstillende, idet delsalg af selskabets ejendom i Holme er indregnet.

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.

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 vær-direguleringer 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 tilbage-førsler 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 eksklusive 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 administrationselskab. 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		1.727.000	1.869.000
Andre driftsindtægter		19.796.000	
Eksterne omkostninger		-8.087.000	-2.906.000
Bruttoresultat		13.436.000	-1.037.000
Resultat af ordinær primær drift		13.436.000	-1.037.000
Andre finansielle indtægter	1	22.000	0
Øvrige finansielle omkostninger			-8.000
Ordinært resultat før skat		13.458.000	-1.045.000
Ekstraordinært resultat før skat		13.458.000	-1.045.000
Skat af årets resultat	2	-1.202.000	261.000
Årets resultat		12.256.000	-784.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.256.000	-784.000
I alt		12.256.000	-784.000

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.567.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	2.567.000	
Anlægsaktiver i alt		2.567.000	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.244.000	1.450.000
Tilgodehavende skat		0	579.000
Andre tilgodehavender		37.594.000	33.430.000
Tilgodehavender i alt		45.838.000	35.459.000
Omsætningsaktiver i alt		45.838.000	35.459.000
AKTIVER I ALT		48.405.000	35.459.000

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		37.991.000	25.735.000
Egenkapital i alt	4	38.116.000	25.860.000
Hensættelse til udskudt skat		2.241.000	5.471.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.241.000	5.471.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		987.000	480.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.598.000	
Skyldig selskabsskat		4.436.000	
Anden gæld		27.000	3.648.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.048.000	4.128.000
Gældsforpligtelser i alt		8.048.000	4.128.000
PASSIVER I ALT		48.405.000	35.459.000

Noter

1. Andre finansielle indtægter

I finansielle indtægter er indeholdt renteindtægter på TDKK 0 (TDKK 0 i 2012) samt renteomkostninger på TDKK 0 (TDKK 8 i 2012) vedr. tilknyttede virksomheder.

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	4.436.000	-579.000
Regulering vedr. tidligere år	-4.000	
Ændring af udskudt skat	-3.230.000	318.000
	1.202.000	-261.000

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre finansielle aktiver kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	2.567.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.567.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.567.000

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	25.735.000	25.860.000
Årets resultat	0	12.256.000	12.256.000
Egenkapital ultimo	125.000	37.991.000	38.116.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab. Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen.

6. 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 Chr. Augustinus Fabrikker Aktieselskab som den største koncern.