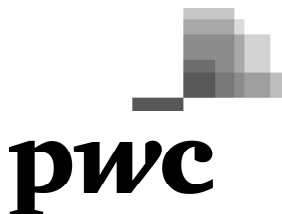

Stjerne Ejendomme ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 34 59 35 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25/6 2013

Flemming Johannes Kroer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 15. juni - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2012 for Stjerne Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 25. juni 2013

Direktion

Flemming Johannes Kroer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Stjerne Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stjerne Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 15. juni - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Herning, den 25. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Olesen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stjerne Ejendomme ApS
Gl. Vindingevej 15
5800 Nyborg

CVR-nr.: 34 59 35 90
Regnskabsperiode: 15. juni - 31. december
Hjemstedskommune: Nyborg

Direktion

Flemming Johannes Kroer

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rønnebærvej 1
Postboks 399
7400 Herning

Pengeinstitut

Skjern Bank
Kongensgade 58
6700 Esbjerg

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 64.035, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 15.965.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen, der forventes reetableret via fremtidige aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 15. juni - 31. december

	Note	2012 DKK
Bruttotab		-3.012
Andre finansielle omkostninger	2	-61.023
Resultat før skat		-64.035
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-64.035

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-64.035
	-64.035

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	Åbnings- balance pr. 15. juni 2012 DKK
Varebeholdninger	3	2.024.100	0
Andre tilgodehavender		50.151	0
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Periodeafgrænsningsposter		2.011	0
Tilgodehavender		52.162	0
Likvide beholdninger		0	80.000
Omsætningsaktiver		2.076.262	80.000
Aktiver		2.076.262	80.000

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	Åbnings- balance pr. 15. juni 2012 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-64.035	0
Egenkapital	4	15.965	80.000
Kreditinstitutter		1.567.630	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		446.564	0
Anden gæld		36.103	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.060.297	0
Gældsforpligtelser		2.060.297	0
Passiver		2.076.262	80.000
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen, der forventes reetableret via fremtidige aktiviteter.

2 Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2012
DKK

61.023

61.023

3 Varebeholdninger

Handelsejendomme

2012
DKK

Åbnings-
balance pr. 15.
juni 2012
DKK

2.024.100

0

2.024.100

0

4 Egenkapital

Egenkapital 15. juni

Årets resultat

Egenkapital 31. december

Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
80.000	0	80.000
0	-64.035	-64.035
80.000	-64.035	15.965

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	Åbnings- balance pr. 15. juni 2012 DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-12.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	12.000	0
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	12.000	0
Nedskrivning til vurderet værdi	-12.000	0
Regnskabsmæssig værdi	0	0

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Flemming Johannes Kroer

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stjerne Ejendomme ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes inklusiv moms.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme anskaffet med videresalg for øje er opført som varebeholdninger under omsætningsaktiver.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisation sværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for ejendommene omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.