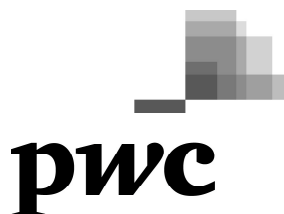

Stjerne Ejendomme ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 34 59 35 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /7 2014

Flemming Johannes Kroer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 8. juli 2014

Direktion

Flemming Johannes Kroer
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Stjerne Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Stjerne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 8. juli 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stjerne Ejendomme ApS
Gl. Vindingevej 15
5800 Nyborg

CVR-nr.: 34 59 35 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Nyborg

Hovedaktivitet

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

Direktion

Flemming Johannes Kroer

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Pengeinstitut

Skjern Bank
Kongensgade 58
6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		110.336	-3.012
Finansielle indtægter	2	7.853	0
Finansielle omkostninger	3	-108.419	-61.023
Resultat før skat		9.770	-64.035
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		9.770	-64.035

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	9.770	-64.035
	9.770	-64.035

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Varebeholdninger	4	874.100	2.024.100
Andre tilgodehavender		98.117	50.151
Periodeafgrænsningsposter		0	2.011
Tilgodehavender		98.117	52.162
Likvide beholdninger		6.798	0
Omsætningsaktiver		979.015	2.076.262
Aktiver		979.015	2.076.262

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-54.265	-64.035
Egenkapital	5	25.735	15.965
Kreditinstitutter		869.340	1.567.630
Modtagne forudbetalinger fra lejere		17.700	23.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.250	427.905
Anden gæld		32.990	31.512
Kortfristede gældsforpligtelser		953.280	2.060.297
Gældsforpligtelser		953.280	2.060.297
Passiver		979.015	2.076.262
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

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

	2013	2012
	DKK	DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	7.853	0
	7.853	0
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	108.419	61.023
	108.419	61.023
4 Varebeholdninger		
Handelsejendomme	874.100	2.024.100
	874.100	2.024.100
5 Egenkapital		
	Selskabskapital	Overført
	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-64.035
Årets resultat	0	9.770
Egenkapital 31. december	80.000	-54.265
		I alt
		DKK
		15.965
		9.770
		25.735

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

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.100, der giver pant i grunde og bygninger under varebeholdning til en samlet regnskabsmæssig værdi af	874.100	2.024.100

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2013 udover sædvanligt for branchen.

7 Ejerforhold

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

Flemming Johannes Kroer, Gl. Vindingevej 15, 5800 Nyborg.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stjerne Ejendomme ApS for 2013 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 2013 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes inklusiv moms.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien 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.

Finansielle 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.