

ÅRSRAPPORT

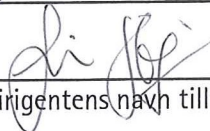
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

STILLING EJENDOMME APS

CVR-nr. 33 96 97 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 11/3 2014

JULIA STILLING



Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2013	10
Balance pr. 31. december 2013	11-12
Noter	13-16

Selskab

Stilling Ejendomme ApS
Sorgenfrivej 14
2800 Kongens Lyngby

CVR-nummer 33 96 97 24

3. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Lisbeth Annette Stilling

Revision

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Vibeke Düring Jensen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Stilling Ejendomme ApS' hovedaktivitet er ejendomsbesiddelse og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat er realiseret som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2013.

Den forventede udvikling

Der forventes en tilsvarende indtjening for næste regnskabsår. Selskabets finansiering tilvejebringes gennem den løbende drift og ved kapitalejernes eventuelle efterstilling af gæld overfor selskabets kreditorer.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Stilling Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 11. marts 2014

I direktionen


Lisbeth Annette Stilling

Til kapitalejerne i Stilling Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stilling Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 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, 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 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.

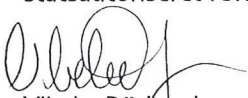
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Søborg, den 11. marts 2014

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Vibeke Düring Jensen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Stilling Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger

50 år

Småanskaffelser under kr. 12.300 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgsspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note		2013	2012
	BRUTTOFORTJENESTE	34.492	32.636
4	Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-34.000	-34.000
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	492	-1.364
1	Andre finansielle indtægter	1.738	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-34.091	-42.786
	RESULTAT FØR SKAT	-31.861	-44.150
3	Skat af årets resultat	12.494	11.038
	ÅRETS RESULTAT	-19.367	-33.112

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-19.367	-33.112
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
ÅRETS RESULTAT	-19.367	-33.112

<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Grunde og bygninger	<u>2.398.000</u>	<u>2.432.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.398.000</u>	<u>2.432.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.398.000</u>	<u>2.432.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	68.350	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.698</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>75.048</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>27.991</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>103.039</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.501.039</u></u>	<u><u>2.432.000</u></u>

Note	31/12 2013	31/12 2012
	80.000	80.000
	879.448	898.815
6 EGENKAPITAL	959.448	978.815
3 Hensættelse til udskudt skat	221.941	234.435
HENSATTE FORPLIGTELSE	221.941	234.435
	1.084.309	786.180
	135.591	163.613
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	1.219.900	949.793
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	78.500	68.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	125.869
Anden gæld	0	55.088
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	99.750	268.957
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.319.650	1.218.750
PASSIVER I ALT	2.501.039	2.432.000
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser		

<u>1 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.738</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>1.738</u>	<u>0</u>

<u>2 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.561
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>34.091</u>	<u>39.225</u>
I ALT	<u>34.091</u>	<u>42.786</u>

<u>3 Selskabsskat og udskudt skat</u>	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2012</u>
Skyldig pr. 1/1 2013	0	234.435		
Betalt i året				
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-12.494</u>	<u>-12.494</u>	<u>-11.038</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>221.941</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-12.494</u>	<u>-11.038</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2012
Kostpris pr. 1/1 2013	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2013	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2013	68.000	68.000	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	34.000	34.000	34.000
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2013	102.000	102.000	34.000
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2013	2.398.000	2.398.000	2.466.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2013</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>31/12 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.134.309	50.000	895.000	827.180
Anden gæld	<u>164.091</u>	<u>28.500</u>	<u>0</u>	<u>190.613</u>
I ALT	<u>1.298.400</u>	<u>78.500</u>	<u>895.000</u>	<u>1.017.793</u>

<u>6 <u>Egenkapital</u></u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Virksomhedskapital pr. 31/12 2013	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2013	898.815	931.927
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	<u>-19.367</u>	<u>-33.112</u>
Overført resultat pr. 31/12 2013	<u>879.448</u>	<u>898.815</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2013	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte, jf. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>959.448</u>	<u>978.815</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. kr. 1.200.000 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 2.398.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

9 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet stiller en del af ejendommen til rådighed som fribolig for nærtstående part. Værdi af fri bolig kan opgøres til ca. t.kr. 58 årligt.