

**STAUNSTRUP
EJENDOMSINVEST STRUER
A/S**

**Fabriksvej 38-40
7600 Struer**

CVR-nr. 10 09 54 68

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. juni 2022

Benny Staunstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for STAUNSTRUP EJENDOMSINVEST STRUER A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 29. juni 2022

Direktion

Benny Staunstrup
adm. direktør

Bestyrelse

Kasper Staunstrup

Lars Mølgaard Svendsen

Benny Staunstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i STAUNSTRUP EJENDOMSINVEST STRUER A/S

Vi har opstillet årsrapporten for STAUNSTRUP EJENDOMSINVEST STRUER A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 29. juni 2022

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet	STAUNSTRUP EJENDOMSINVEST STRUER A/S Fabriksvej 38-40 7600 Struer
	CVR-nr.: 10 09 54 68
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Struer
Bestyrelse	Kasper Staunstrup Lars Mølgaard Svendsen Benny Staunstrup
Direktion	Benny Staunstrup, adm. direktør
Revisor	Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nygade 4, 1. 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 26.663, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 31.680.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STAUNSTRUP EJENDOMSINVEST STRUER A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0-60 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		208.359	291.613
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-118.396</u>	<u>-113.220</u>
Resultat før finansielle poster		89.963	178.393
Finansielle omkostninger	1	<u>-55.532</u>	<u>-31.393</u>
Resultat før skat		34.431	147.000
Skat af årets resultat	2	<u>-7.768</u>	<u>-32.333</u>
Årets resultat		<u>26.663</u>	<u>114.667</u>
Overført resultat		<u>26.663</u>	<u>114.667</u>
		<u>26.663</u>	<u>114.667</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.870.134</u>	<u>2.903.085</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.870.134</u>	<u>2.903.085</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.870.134</u>	<u>2.903.085</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>9.360</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>9.360</u>
Likvide beholdninger		<u>139.637</u>	<u>163.477</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>139.637</u>	<u>172.837</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.009.771</u></u>	<u><u>3.075.922</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-531.680	-558.343
Egenkapital		-31.680	-58.343
Hensættelse til udskudt skat		122.833	121.357
Hensatte forpligtelser i alt		122.833	121.357
Gæld til realkreditinstitutter		1.758.320	1.950.258
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.758.320	1.950.258
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	191.938	183.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.515	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		850.568	825.794
Selskabsskat		6.292	21.032
Anden gæld		36.985	22.100
Kortfristede gældsforpligtelser		1.160.298	1.062.650
Gældsforpligtelser i alt		2.918.618	3.012.908
Passiver i alt		3.009.771	3.075.922

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-436.986	63.014
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-121.357	-121.357
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	500.000	-558.343	-58.343
Årets resultat	0	26.663	26.663
Egenkapital 31. december 2021	500.000	-531.680	-31.680

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>55.532</u>	<u>31.393</u>
	<u>55.532</u>	<u>31.393</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.292	21.032
Årets udskudte skat	<u>1.476</u>	<u>11.301</u>
	<u>7.768</u>	<u>32.333</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		4.407.689
Tilgang i årets løb		<u>85.445</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>4.493.134</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		1.504.604
Årets afskrivninger		<u>118.396</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>1.623.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>2.870.134</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.950.258</u>	<u>1.758.320</u>	<u>191.938</u>	<u>969.683</u>
	<u>1.950.258</u>	<u>1.758.320</u>	<u>191.938</u>	<u>969.683</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.758, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.870.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Alminde

Som Revisor NEM ID
RID: 97212329
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 07:38:14
Underskrevet med NemID

Benny Staunstrup

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-180430225089
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 08:51:29
Underskrevet med NemID

Benny Staunstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-180430225089
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 08:51:29
Underskrevet med NemID

Benny Staunstrup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-180430225089
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 08:51:29
Underskrevet med NemID

Kasper Staunstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-969197266382
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 10:24:27
Underskrevet med NemID

Lars Mølgaard Svendsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-959781742458
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 21:16:06
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ed4368myTwn247947112