

**STAUNSTRUP
EJENDOMSINVEST STRUER
A/S**

**Fabriksvej 38-40
7600 Struer**

CVR-nr. 10 09 54 68

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. januar 2023

Benny Staunstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 31. januar 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 31. januar 2023

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 2022
	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 2022 udviser et overskud på kr. 76.118, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 44.438.

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 2022 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 2022 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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		270.802	208.359
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-120.354</u>	<u>-118.396</u>
Resultat før finansielle poster		150.448	89.963
Finansielle omkostninger	1	<u>-52.803</u>	<u>-55.532</u>
Resultat før skat		97.645	34.431
Skat af årets resultat	2	<u>-21.527</u>	<u>-7.768</u>
Årets resultat		<u>76.118</u>	<u>26.663</u>
Overført resultat		<u>76.118</u>	<u>26.663</u>
		<u>76.118</u>	<u>26.663</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.749.780</u>	<u>2.870.134</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.749.780</u>	<u>2.870.134</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.749.780</u>	<u>2.870.134</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>18.750</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>18.750</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>133.325</u>	<u>139.637</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>152.075</u>	<u>139.637</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.901.855</u></u>	<u><u>3.009.771</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-455.562	-531.680
Egenkapital		<u>44.438</u>	<u>-31.680</u>
Hensættelse til udskudt skat		123.878	122.833
Hensatte forpligtelser i alt		<u>123.878</u>	<u>122.833</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.572.983	1.758.320
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.572.983</u>	<u>1.758.320</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	194.004	191.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.338	74.515
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		876.085	850.568
Selskabsskat		18.482	6.292
Anden gæld		56.647	36.985
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.160.556</u>	<u>1.160.298</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.733.539</u>	<u>2.918.618</u>
Passiver i alt		<u>2.901.855</u>	<u>3.009.771</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-531.680	-31.680
Årets resultat	0	76.118	76.118
Egenkapital 31. december 2022	<u>500.000</u>	<u>-455.562</u>	<u>44.438</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>52.803</u>	<u>55.532</u>
	<u>52.803</u>	<u>55.532</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.482	6.292
Årets udskudte skat	<u>1.045</u>	<u>1.476</u>
	<u>21.527</u>	<u>7.768</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>4.493.134</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>4.493.134</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.623.000
Årets afskrivninger		<u>120.354</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>1.743.354</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>2.749.780</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.758.320</u>	<u>1.572.983</u>	<u>194.004</u>	<u>767.190</u>
	<u>1.758.320</u>	<u>1.572.983</u>	<u>194.004</u>	<u>767.190</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.767, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.750.

Ulrik Alminde

Navnet returneret af dansk NemID var:
Ulrik Alminde
Revisor
ID: 97212329
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2023 kl.: 15:39:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

Benny Staunstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Staunstrup
Dirigent
ID: ec310d67-1d75-4ce6-97a8-16cae4e07b0f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2023 kl.: 16:04:08
Underskrevet med MitID

Mit 

Benny Staunstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Staunstrup
Direktør
ID: ec310d67-1d75-4ce6-97a8-16cae4e07b0f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2023 kl.: 16:04:08
Underskrevet med MitID

Mit 

Benny Staunstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Staunstrup
Bestyrelsesmedlem
ID: ec310d67-1d75-4ce6-97a8-16cae4e07b0f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2023 kl.: 16:04:08
Underskrevet med MitID

Mit 

Lars Mølgaard Svendsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Mølgaard Svendsen
Bestyrelsesmedlem
ID: abb80903-59fa-4c64-bb13-f719d557bc69
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2023 kl.: 21:11:26
Underskrevet med MitID

Mit 

Kasper Staunstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Staunstrup
Bestyrelsesmedlem
ID: 2e1f8ebc-2a81-496d-9e9a-b35f3013b256
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2023 kl.: 09:36:06
Underskrevet med MitID

Mit 