

S.T. Ejendomme ApS

Gelballevej 110, Seest
6640 Lunderskov

Årsrapport for perioden 01.07.2019 - 30.06.2020

34. regnskabsår

CVR. nr. 10 15 82 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23. november 2020

Anne Margrethe Østergaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.07.2019 - 30.06.2020	7
---	---

Balance pr. 30.06.2020	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	11
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet S.T. Ejendomme ApS
Gelballevej 110, Seest
6640 Lunderskov

Telefon: 75 50 10 18

CVR-nr.: 10 15 82 30
Stiftet: 17. februar 1986
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion Anne Margrethe Østergaard
Tonn Østergaard

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Nordea Bank A/S
Kolding Åpark 2
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/2020 for selskabet S.T. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/2020.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. oktober 2020

I direktionen

Anne Margrethe Østergaard

Tonn Østergaard

889/4/PL/SR/JJ

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af S.T. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.T. Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019/2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 29. oktober 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor
mne18078

Jette Jensen
Registreret revisor
mne12574

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive handel, foretage investeringer i værdipapirer og fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -32.624, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.918.123 og en egenkapital på kr. -74.489.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020/2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2019 - 30.06.2020

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
BRUTTORESULTAT	169.183	258.645
1 Afskrivninger	-97.211	-97.211
Driftsresultat	71.972	161.434
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.140	8.919
Finansielle omkostninger	-106.736	-119.443
Ordinært resultat før skat	-32.624	50.910
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-32.624	50.910
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-32.624	50.910
DISPONERET I ALT	-32.624	50.910

BALANCE PR. 30.06.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
3 Grunde og bygninger	4.478.288	4.575.499
Materielle anlægsaktiver i alt	4.478.288	4.575.499
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.478.288	4.575.499
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	393.132	409.991
Andre tilgodehavender	1.172	2.558
Periodeafgrænsningsposter	43.998	43.998
Tilgodehavender i alt	438.302	456.547
Likvide beholdninger	1.533	6.236
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	439.835	462.783
AKTIVER I ALT	4.918.123	5.038.282

BALANCE PR. 30.06.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Selskabskapital	126.000	126.000
Overført resultat	-200.489	-167.865
4 EGENKAPITAL I ALT	-74.489	-41.865
Prioritetsgæld	2.819.073	2.938.298
Anden gæld	118.500	114.213
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.937.573	3.052.511
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	119.225	117.245
Anden gæld	1.935.814	1.910.391
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	2.055.039	2.027.636
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.992.612	5.080.147
PASSIVER I ALT	4.918.123	5.038.282

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	97.211	97.211
Afskrivninger i alt	97.211	97.211
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.07.2019	5.617.226	5.617.226
Kostpris pr. 30.06.2020	5.617.226	5.617.226
Samlede afskrivninger pr. 01.07.2019	1.041.727	944.516
Afskrivninger i 2019/2020	97.211	97.211
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2020	1.138.938	1.041.727
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020	4.478.288	4.575.499
4 Egenkapital		<u>Indevær- ende år</u>
Selskabskapital		
Saldo primo		126.000
Saldo ultimo		126.000
Overført resultat		
Saldo primo		-167.865
Årets resultat		-32.624
Saldo ultimo		-200.489
Egenkapital ultimo		-74.489

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.440.181	2.563.387
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	616.617	606.369
Heraf kortfristet del	-119.225	-117.245
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.937.573	3.052.511

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

S.T. Østergaard Holding A/S, Gelballevej 110, Seest, 6640 Lunderskov.

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.938.298, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 4.478.288.

8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatop-gørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 2% p.a. Restværdi: kr. 695.499

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.