

STEFDOR ApS

Jyllands Allé 104
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/03/2020

Steffen Bruhn Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

STEFDOR ApS
Jyllands Allé 104
8270 Højbjerg

e-mailadresse: stokholmmadsen@c.dk

CVR-nr: 11179231

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for STEFDOR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 09/03/2020

Direktion

Kaj Erling Madsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder."

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommenes forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommenes værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Driftsmidler

Driftsmidler 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.

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

Driftsmidler 5-10 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssige ejede andel af selskabernes egenkapital.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi på statustidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		379.386	377.165
Personaleomkostninger		-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.704	-16.704
Resultat af ordinær primær drift		242.682	240.461
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		147.630	93.065
Øvrige finansielle omkostninger		-35.184	-37.979
Ordinært resultat før skat		355.128	295.547
Skat af årets resultat	1	-78.128	-65.020
Årets resultat		277.000	230.527
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		240.000	0
Overført resultat		37.000	230.527
I alt		277.000	230.527

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		4.650.000	4.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.408	50.112
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.683.408	4.700.112
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.338.491	1.290.861
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.338.491	1.290.861
Anlægsaktiver i alt		6.021.899	5.990.973
Likvide beholdninger		82.435	18.695
Omsætningsaktiver i alt		82.435	18.695
Aktiver i alt		6.104.334	6.009.668

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		748.000	748.000
Overført resultat		274.929	237.929
Forslag til udbytte		240.000	0
Egenkapital i alt		1.262.929	985.929
Hensættelse til udskudt skat		285.364	286.608
Hensatte forpligtelser i alt		285.364	286.608
Gæld til realkreditinstitutter		3.719.020	3.939.310
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.719.020	3.939.310
Gæld til realkreditinstitutter		219.581	216.872
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		359.372	315.454
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		258.068	265.495
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		837.021	797.821
Gældsforpligtelser i alt		4.556.041	4.737.131
Passiver i alt		6.104.334	6.009.668

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	748.000	237.929	0	985.929
Årets resultat		37.000	240.000	277.000
Egenkapital, ultimo	748.000	274.929	240.000	1.262.929

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	79.372	65.454
Ændring af udskudt skat	-1.244	-434
	78.128	65.020

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.
Kostpris primo	2.469.916	83.520
Kostpris ultimo	2.469.916	83.520
Opskrivninger primo	2.180.084	0
Opskrivninger ultimo	2.180.084	0
Af- og nedskrivning primo	0	-33.408
Årets afskrivning	0	-16.704
Af- og nedskrivning ultimo	0	-50.112
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.650.000	33.408

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.273.572
Kostpris ultimo	1.273.572
Nettoopskrivninger primo	17.289
Andel i årets resultat	147.630
Udbetalt	-100.000
Nettoopskrivninger ultimo	64.919
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.338.491

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.938.601	219.581	3.719.020	2.810.000
	3.938.601	219.581	3.719.020	2.810.000

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter fremgår af moderselskabets regnskab. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter tkr. 3.938 er der afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 4.650.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1