

Stenderup Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 13152381

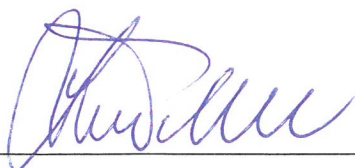
Terpvej 73

6630 Rødding

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2016

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Stenderup Ejendomsselskab ApS
Terpvej 73
6630 Rødding

CVR-nr.: 13152381
Hjemsted: Vejen
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Hans Henrik Jensen
Mogens Jensen

Bank

Skjern Bank
J. Lauritzens Plads 1
6760 Ribe

Advokat

Advodan Syd
Torvegade 16
6600 Vejen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Stenderup Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 22.03.2016

Direktion



Hans Henrik Jensen



Mogens Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stenderup Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenderup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

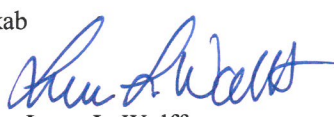
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 22.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Palle H. Jensen
statsautoriseret revisor


Lasse L. Wolff
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Moderselskabets formål er at besidde aktier i Stenderup A/S samt udlejning af fast ejendom. Dattervirksomhedens vigtigste forretningsområde er handel med landbrugs- og entreprenørmaskiner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 3.815 t.kr, hvilket af ledelsen betragtes som meget tilfredsstillende, set i lyset af markedets økonomiske forhold.

Forventet udvikling

Der fornemmes en svag bedring på dattervirksomhedens primære markeder.

Ledelsen forventer et øget aktivitetsniveau i 2016, med baggrund i de yderligere foretagne tilpasninger, forventes her et tilsvarende resultat, som i 2014.

Særlige risici

Koncernens driftsrisiko er i stort omfang knyttet til konjunkturer indenfor landbruget, men også den generelle aktivitet indenfor anlægsbranchen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende gæld.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50-100 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		744.842	755.908
Af- og nedskrivninger	1	<u>764.255</u>	<u>(127.509)</u>
Driftsresultat		1.509.097	628.399
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		901.323	1.124.626
Andre finansielle indtægter		2.000.000	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(372.130)</u>	<u>(407.107)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.038.290	1.345.918
Skat af ordinært resultat	3	<u>(222.821)</u>	<u>(61.953)</u>
Årets resultat		<u>3.815.469</u>	<u>1.283.965</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		210.000	210.000
Overført resultat		<u>3.605.469</u>	<u>1.073.965</u>
		<u>3.815.469</u>	<u>1.283.965</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.958.706	4.894.451
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.958.706</u>	<u>4.894.451</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.866.616	10.965.293
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>9.866.616</u>	<u>10.965.293</u>
Anlægsaktiver		<u>13.825.322</u>	<u>15.859.744</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.251	21.251
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		313.118	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	41.144
Tilgodehavender		<u>334.369</u>	<u>62.395</u>
Likvide beholdninger		<u>91.794</u>	<u>107.385</u>
Omsætningsaktiver		<u>426.163</u>	<u>169.780</u>
Aktiver		<u>14.251.485</u>	<u>16.029.524</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.673.674	6.068.205
Forslag til udbytte for regnskabsåret		210.000	210.000
Egenkapital		<u>10.383.674</u>	<u>6.778.205</u>
Udskudt skat	6	453.100	575.800
Hensatte forpligtelser		<u>453.100</u>	<u>575.800</u>
Ansvarlig lånekapital		0	4.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.146.785	2.462.440
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.146.785</u>	<u>6.462.440</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	324.000	231.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.444	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.408.538
Gæld til associerede virksomheder		2.602	0
Skyldig selskabsskat		346.508	10.854
Anden gæld	8	573.372	562.687
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.267.926</u>	<u>2.213.079</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.414.711</u>	<u>8.675.519</u>
Passiver		<u>14.251.485</u>	<u>16.029.524</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	6.068.205	210.000	6.778.205
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(210.000)	(210.000)
Årets resultat	0	3.605.469	210.000	3.815.469
Egenkapital ultimo	500.000	9.673.674	210.000	10.383.674

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	127.509	127.509
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(891.764)	0
	(764.255)	127.509
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	44.901	53.955
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	2.602	0
Øvrige finansielle omkostninger	324.627	353.152
	372.130	407.107
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	346.508	10.854
Ændring af udskudt skat	(122.700)	(14.300)
Regulering vedrørende tidligere år	(987)	0
Effekt af ændrede skattesatser	0	65.399
	222.821	61.953
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		7.013.304
Afgange		(1.279.278)
Kostpris ultimo		5.734.026
Af- og nedskrivninger primo		(2.118.853)
Årets afskrivninger		(127.509)
Tilbageførsel ved afgange		471.042
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.775.320)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.958.706

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	13.245.112
Kostpris ultimo	13.245.112
Nedskrivninger primo	(2.279.819)
Andel af årets resultat	901.323
Udbytte	(2.000.000)
Nedskrivninger ultimo	(3.378.496)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.866.616

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Stenderup A/S	Vejen	A/S	100,00

	2015 kr.	2014 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	453.100	575.800
	453.100	575.800

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	231.000	324.000	2.146.785	854.940
	231.000	324.000	2.146.785	854.940
			2015 kr.	2014 kr.
8. Anden gæld				
Moms og afgifter			93.790	78.117
Andre skyldige omkostninger			479.582	484.570
			573.372	562.687

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Stenderup A/S's pengeinstitut. Pr. 31.12.2015 udgør Stenderup A/S' samlede bankgæld 5.654 t.kr.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for koncernens bankgæld og kreditforening er givet pant nom. 5.239 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.959 t.kr.