

---

# *Stenderup Ejendomsselskab ApS*

Terpvej 73, Stenderup, 6630 Rødding

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 13 15 23 81

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/4 2022

Mogens Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	6
Balance 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Stenderup Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 26. april 2022

**Direktion**

Mogens Jensen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Stenderup Ejendomsselskab ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenderup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 26. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Baunsgaard Eskildsen  
statsautoriseret revisor  
mne45827

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Stenderup Ejendomsselskab ApS  Terpvej 73, Stenderup 6630 Rødding  CVR-nr: 13 15 23 81 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 7. juni 1989 Regnskabsår: 33. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejen
<b>Direktion</b>	Mogens Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje værdipapirer og kapitalandele i andre selskaber, erhvervelse og administration af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 3.341.541, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 11.462.581.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>610.286</b>	<b>593.139</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-132.286	-129.628
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>478.000</b>	<b>463.511</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.104.316	1.982.900
Finansielle omkostninger	1	-173.865	-67.278
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.408.451</b>	<b>2.379.133</b>
Skat af årets resultat	2	-66.910	-87.184
<b>Årets resultat</b>		<b>3.341.541</b>	<b>2.291.949</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.959	0
Overført resultat	333.582	-2.708.051
	<b>3.341.541</b>	<b>2.291.949</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		5.321.101	5.140.443
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>5.321.101</b>	<b>5.140.443</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	13.253.071	10.619.911
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.253.071</b>	<b>10.619.911</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.574.172</b>	<b>15.760.354</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		652.181	280.357
<b>Tilgodehavender</b>		<b>652.181</b>	<b>280.357</b>
Likvide beholdninger		51.945	129.490
Omsætningsaktiver		704.126	409.847
<b>Aktiver</b>		<b>19.278.298</b>	<b>16.170.201</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.959	0
Overført resultat		7.954.622	7.592.196
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>11.462.581</b>	<b>13.092.196</b>
Hensættelse til udskudt skat		472.179	499.517
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>472.179</b>	<b>499.517</b>
Gæld til realkreditinstitutter		47.265	83.421
Kreditinstitutter		1.419.011	1.648.268
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.466.276</b>	<b>1.731.689</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.124	34.552
Kreditinstitutter	5	223.906	217.211
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.156.174	33.651
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		94.248	113.938
Deposita		290.250	290.250
Anden gæld		76.560	157.197
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.877.262</b>	<b>846.799</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.343.538</b>	<b>2.578.488</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.278.298</b>	<b>16.170.201</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	0	7.592.196	5.000.000	13.092.196
Valutakursregulering	0	0	28.844	0	28.844
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	7.959	333.582	3.000.000	3.341.541
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>7.959</b>	<b>7.954.622</b>	<b>3.000.000</b>	<b>11.462.581</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	116.667	0
Andre finansielle omkostninger	<u>57.198</u>	<u>67.278</u>
	<u><b>173.865</b></u>	<u><b>67.278</b></u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	94.248	113.938
Årets udskudte skat	<u>-27.338</u>	<u>-26.754</u>
	<u><b>66.910</b></u>	<u><b>87.184</b></u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	7.500.281
Tilgang i årets løb	<u>312.944</u>
Kostpris 31. december	<u><b>7.813.225</b></u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.359.838
Årets afskrivninger	<u>132.286</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u><b>2.492.124</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>5.321.101</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	13.245.112	13.245.112
Kostpris 31. december	13.245.112	13.245.112
Værdireguleringer 1. januar	-2.625.201	-4.059.669
Valutakursregulering	28.844	-48.432
Årets resultat	3.104.316	1.982.900
Modtagne udbytter	-500.000	-500.000
Værdireguleringer 31. december	7.959	-2.625.201
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.253.071</b>	<b>10.619.911</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Stenderup A/S	Vejen	4.000.000	100%
Stenderup Maskin AS	Norge	NOK 30.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	47.265	83.421
Langfristet del	47.265	83.421
Inden for 1 år	36.124	34.552
	<u>83.389</u>	<u>117.973</u>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	461.969	710.347
Mellem 1 og 5 år	957.042	937.921
Langfristet del	1.419.011	1.648.268
Inden for 1 år	223.906	217.211
Kortfristet del	223.906	217.211
	<u>1.642.917</u>	<u>1.865.479</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.321.101 5.140.443

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.239, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 5.321.101 5.140.443

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Stenderup A/S' gæld til kreditinstitutter, der pr. 31. december 2021 udgjorde TDKK 2.741.

# Noter til årsregnskabet

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M J Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenderup Ejendomsselskab ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, når fordele og risici vedrørende det solgte er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".



# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50-100 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.