

Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS

Stillingvej 107, 8471 Sabro

CVR-nr. 14 48 06 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

Jørn Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 16. marts 2022

Direktion

Jørn Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aarhus, den 16. marts 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor
mne31446

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS Stillingvej 107 8471 Sabro
	Telefon: 86948845
	CVR-nr.: 14 48 06 33
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Pedersen, direktør
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsejendom. Udlejningen er ultimo regnskabsåret ophørt da ejendommen er solgt.

Selskabets aktivitet består herefter af formueforvaltning af selskabets formue.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom og har herved realiseret en avance på 1.163 t.kr. Der har ellers ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.284.145 kr. mod 152.448 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.012.531 mod 29.245 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1.284.145	152.448
2 Personaleomkostninger	-25.507	-25.886
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.200	-86.270
Resultat før finansielle poster	1.255.438	40.292
Andre finansielle indtægter	7.651	7.525
Øvrige finansielle omkostninger	-4.348	-11.090
Resultat før skat	1.258.741	36.727
4 Skat af årets resultat	-246.210	-7.482
Årets resultat	1.012.531	29.245
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	898.131	0
Disponeret fra overført resultat	0	-83.755
Disponeret i alt	1.012.531	29.245

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	324.800	2.319.072
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>10.818</u>	<u>14.018</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>335.618</u>	<u>2.333.090</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>335.618</u>	<u>2.333.090</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	59.858
	Andre tilgodehavender	<u>8.999</u>	<u>269.459</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.999</u>	<u>329.317</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>33.712</u>	<u>28.152</u>
	Værdipapirer i alt	<u>33.712</u>	<u>28.152</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.203.215</u>	<u>432.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.245.926</u>	<u>789.469</u>
	Aktiver i alt	<u>3.581.544</u>	<u>3.122.559</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.293.593	2.395.462
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	3.532.993	2.633.462
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	262.100
Hensatte forpligtelser i alt	0	262.100
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	17.580
Selskabsskat	3.310	1.540
Anden gæld	30.241	207.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.551	226.997
Gældsforpligtelser i alt	48.551	226.997
Passiver i alt	3.581.544	3.122.559

- 1 Særlige poster
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.479.217	0	2.604.217
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-83.755</u>	<u>113.000</u>	<u>29.245</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.395.462	113.000	2.633.462
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>898.131</u>	<u>114.400</u>	<u>1.012.531</u>
	<u>125.000</u>	<u>3.293.593</u>	<u>114.400</u>	<u>3.532.993</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Indtægter:		
Avance ved salg af ejendom	1.163.028	0
	<u>1.163.028</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste - andre driftsindtægter	1.163.028	0
Resultat af særlige poster netto	<u>1.163.028</u>	<u>0</u>
2. Personaleomkostninger		
Pensioner	25.507	25.385
Andre omkostninger til social sikring	0	501
	<u>25.507</u>	<u>25.886</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Andre driftsindtægter		
Salg af erhvervsjendom	1.163.028	0
	<u>1.163.028</u>	<u>0</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	508.310	11.682
Årets regulering af udskudt skat	-262.100	-4.200
	<u>246.210</u>	<u>7.482</u>

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	4.114.804	4.114.804
Afgang i årets løb	-3.790.004	0
Kostpris 31. december 2021	324.800	4.114.804
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-1.795.732	-1.711.444
Årets af-/nedskrivninger	0	-84.288
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	1.795.732	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	-1.795.732
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	324.800	2.319.072
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	16.000	0
Tilgang i årets løb	0	16.000
Kostpris 31. december 2021	16.000	16.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-1.982	0
Årets af-/nedskrivninger	-3.200	-1.982
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-5.182	-1.982
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	10.818	14.018
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	0	0
7. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021		33.712
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		5.560
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

9. **Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom og administration af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørn Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-208234587129

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-03-16 17:47:47 UTC

NEM ID 

Jørn Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-208234587129

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-03-16 17:47:47 UTC

NEM ID 

Henrik Sondrup

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:29442789-RID:36419830

IP: 40.113.xxx.xxx

2022-03-16 18:03:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G5ECJ-12865-Z0X6V-PV2ZG-BFLXO-K8Z2T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>