

Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS

Stillingvej 107, 8471 Sabro

CVR-nr. 14 48 06 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/04 2020.

A handwritten signature in black ink that reads 'Jørn Pedersen'.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 13. april 2020

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 2019 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 Ethiske 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.

Aarhus, den 13. april 2020

Redmark

Statsautoriseret 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 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år primært bestået i tømrer- og snedkervirksomhed, herunder reparation og om- og tilbygning, nyopførelser m.v. indtil at aktiviteten er blevet frasolgt i regnskabsåret.

Hovedaktiviteten er fremadrettet udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.201.787 mod 980.671 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 601.088 mod 32.855 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet tømrer- og snedkervirksomheden til en kollega i branchen. Aktiviteten vil fremover bestå af udleje af fast ejendom. Selskabet har som følge heraf skiftet navn til Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS..

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	1.201.787	980.671
2 Personaleomkostninger	-302.745	-782.567
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-104.241	-122.670
Driftsresultat	794.801	75.434
Andre finansielle indtægter	6.736	4.420
Øvrige finansielle omkostninger	-31.795	-37.077
Resultat før skat	769.742	42.777
4 Skat af årets resultat	-168.654	-9.922
Årets resultat	601.088	32.855
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	601.088	32.855
Disponeret i alt	601.088	32.855

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
Note		
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	2.403.360	2.487.648
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	84.322
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.403.360</u>	<u>2.571.970</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.403.360</u>	<u>2.571.970</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	0	81.959
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>81.959</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.100	169.242
Tilgodehavende selskabsskat	0	30.478
Andre tilgodehavender	531.757	4.342
Periodeafgrænsningsposter	0	62.081
Tilgodehavender i alt	<u>553.857</u>	<u>266.143</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.578	15.659
Værdipapirer i alt	<u>21.578</u>	<u>15.659</u>
Likvide beholdninger	978.545	502.521
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.553.980</u>	<u>866.282</u>
Aktiver i alt	<u>3.957.340</u>	<u>3.438.252</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
Note		
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.479.217	1.878.129
Egenkapital i alt	2.604.217	2.003.129
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	266.300	289.200
Hensatte forpligtelser i alt	266.300	289.200
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	689.999	728.638
Langfristede gældsforpligtelser i alt	689.999	728.638
Kortfristet del af langfristet gæld	38.639	37.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.535	91.514
Selskabsskat	53.554	0
Anden gæld	277.096	288.083
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	396.824	417.285
Gældsforpligtelser i alt	1.086.823	1.145.923
Passiver i alt	3.957.340	3.438.252
1 Særlige poster		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

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

Bruttofortjeneste.

Ved frasalg af selskabets hidtidige hovedaktivitet er følgende andre driftsindtægter opnået:

300.000 kr. for immaterielle anlægsaktiver,

504.031 kr. for materielle anlægsaktiver.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	272.491	722.223
Pensioner	25.262	52.835
Andre omkostninger til social sikring	4.992	7.509
	302.745	782.567
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Bygninger - ordinære afskrivninger	84.288	84.288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.953	38.382
	104.241	122.670

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	191.554	27.522
Årets regulering af udskudt skat	-22.900	-17.600
	168.654	9.922

Noter

5. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2019	4.114.804	4.114.804
Kostpris 31. december 2019	4.114.804	4.114.804
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.627.156	-1.542.868
Årets af-/nedskrivninger	-84.288	-84.288
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-1.711.444	-1.627.156
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	2.403.360	2.487.648
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	1.457.000	1.457.000

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2019	1.216.290	1.216.290
Afgang i årets løb	-1.216.290	0
Kostpris 31. december 2019	0	1.216.290
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.131.968	-1.093.586
Årets af-/nedskrivninger	-19.953	-38.382
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	1.151.921	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	-1.131.968
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	84.322

7. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.878.129	2.003.129
Årets overførte overskud eller underskud	0	601.088	601.088
Egenkapital 31. december 2019	125.000	2.479.217	2.604.217

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	728.638	766.326
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-38.639</u>	<u>-37.688</u>
	<u>689.999</u>	<u>728.638</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>650.384</u>	<u>689.999</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 728.638 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.403.360 kr.		
10. 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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 distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-10 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 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.