

Ejendomsselskabet Stillingvej 107 ApS

Stillingvej 107, 8471 Sabro

CVR-nr. 14 48 06 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 18. marts 2021

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 2020 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 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 18. marts 2021

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 indeværende år primært bestået i udlejning af erhvervsejendom efter at tømrer- og snedkervirksomheds aktiviteten blev frasolgt i forrige regnskabsår.

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 152.447 mod 1.201.788 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 29.245 mod 601.088 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra danske og udenlandske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er på nuværende tidspunkt ikke væsentligt berørt af de gennemførte restriktioner.

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

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	152.447	1.201.788
2 Personaleomkostninger	-25.886	-302.745
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.270	-104.241
Driftsresultat	40.291	794.802
Andre finansielle indtægter	7.525	6.736
Øvrige finansielle omkostninger	-11.089	-31.796
Resultat før skat	36.727	769.742
4 Skat af årets resultat	-7.482	-168.654
Årets resultat	29.245	601.088
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Overføres til overført resultat	0	601.088
Disponeret fra overført resultat	-83.755	0
Disponeret i alt	29.245	601.088

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	2.319.072	2.403.360
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>14.018</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.333.090</u>	<u>2.403.360</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.333.090</u>	<u>2.403.360</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.100
	Tilgodehavende selskabsskat	59.858	0
	Andre tilgodehavender	<u>269.459</u>	<u>531.757</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>329.317</u>	<u>553.857</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>28.152</u>	<u>21.578</u>
	Værdipapirer i alt	<u>28.152</u>	<u>21.578</u>
	Likvide beholdninger	<u>432.000</u>	<u>978.545</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>789.469</u>	<u>1.553.980</u>
	Aktiver i alt	<u>3.122.559</u>	<u>3.957.340</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.395.462	2.479.217
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	0
	Egenkapital i alt	<u>2.633.462</u>	<u>2.604.217</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	262.100	266.300
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>262.100</u>	<u>266.300</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>689.999</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>689.999</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	38.639
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.580	27.535
	Selskabsskat	1.540	53.554
	Anden gæld	207.877	277.096
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>226.997</u>	<u>396.824</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>226.997</u>	<u>1.086.823</u>
	Passiver i alt	<u>3.122.559</u>	<u>3.957.340</u>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.878.129	0	2.003.129
Årets overførte overskud eller underskud	0	601.088	0	601.088
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.479.217	0	2.604.217
Årets overførte overskud eller underskud	0	-83.755	113.000	29.245
	125.000	2.395.462	113.000	2.633.462

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi 31. december 2020	28.152
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	6.573

	2020	2019
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	272.491
Pensioner	25.385	25.262
Andre omkostninger til social sikring	501	4.992
	25.886	302.745
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger - ordinære afskrivninger	84.288	84.288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.982	19.953
	86.270	104.241
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	11.682	191.554
Årets regulering af udskudt skat	-4.200	-22.900
	7.482	168.654

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	4.114.804	4.114.804
Kostpris 31. december 2020	4.114.804	4.114.804
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.711.444	-1.627.156
Årets af-/nedskrivninger	-84.288	-84.288
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.795.732	-1.711.444
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.319.072	2.403.360
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	1.457.000	1.457.000
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	0	1.216.290
Tilgang i årets løb	16.000	0
Afgang i årets løb	0	-1.216.290
Kostpris 31. december 2020	16.000	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	-1.131.968
Årets af-/nedskrivninger	-1.982	-19.953
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	1.151.921
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.982	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	14.018	0
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	728.638
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-38.639
	0	689.999
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	650.384
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Ingen.

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 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, vareforbrug og ændring i lagre af færdigvarer, 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
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.

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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 registreret, 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: 83.72.xxx.xxx

2021-03-22 08:02:25Z

NEM ID 

Jørn Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-208234587129

IP: 83.72.xxx.xxx

2021-03-22 08:02:25Z

NEM ID 

Henrik Sondrup

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Statsautoriseret Revisionspartn...

Serienummer: CVR:29442789-RID:36419830

IP: 40.113.xxx.xxx

2021-03-22 08:41:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N3L2Q-PCE0F-OC4CK-1X85W-IE5E6-AM52P

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>