



Stenagergård ApS Årsrapport 2018

CVR: 14787003

01.01.2018 – 31.12.2018

STELLANOVAVEJ 12, 5500 MIDDELFART

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 15-04-2019

Dirigent: Niels Bebe

Centrovic 

DAMBOVEJ 11 • 5492 VISSENBJERG

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Stenagergård ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røjle, den 15-04-2019

DIREKTION

Hans Peter Andersen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Stenagergård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vissenbjerg, den 15-04-2019

Centrovic

CVR nr. 26935865

Niels Bebe

Registreret revisor

MNE nr. mne2377

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Stenagergård ApS
Stellanovavej 12 Vejlbj Fed
5500 Middelfart

CVR-nr.: 14 78 70 03
Stiftet: 05-10-1990
Hjemsted: Middelfart Kommune

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

DIREKTION

Hans Peter Andersen

REVISOR

Centrovise
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

PENGEINSTITUT

Sydbank
Kirketorvet 4
7100 Vejle

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er bortforpagtning af landbrug

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen er lejeindtægter erhvervet ved udlejning af grunde og bygninger.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi. Der afskrives ikke på jord

Driftsbygninger og grunde indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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 brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Driftsbygninger	50 år	0 %
Grunde	50 år	0 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Låneomkostninger under 25.000 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i det år lånet optages.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	94.822	99.045
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.147	-4.638
DRIFTSRESULTAT	83.675	94.407
Finansielle indtægter	92.425	101.826
Finansielle omkostninger	-49.753	-39.278
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	126.347	156.955
Skat af årets resultat	-29.517	-27.294
ÅRETS RESULTAT	96.830	129.661
Resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	30.000	0
Overført resultat	66.830	129.661
Disponering i alt	96.830	129.661

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Bygninger og installationer	8.927.997	8.939.144
Materielle anlægsaktiver	8.927.997	8.939.144
ANLÆGSAKTIVER	8.927.997	8.939.144
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.150.730	5.214.706
Andre tilgodehavender	24.104	19.231
Tilgodehavender	5.174.834	5.233.937
Likvide beholdninger	20.757	51.476
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.195.591	5.285.413
AKTIVER	14.123.588	14.224.557

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	5.187.280	5.156.280
	Overført resultat	2.417.872	2.351.042
1	Egenkapital	7.730.152	7.632.322
	Hensættelser til udskudt skat	694.000	709.500
	Hensatte forpligtelser	694.000	709.500
	Realkreditinstitutter	3.348.480	3.559.289
2	Langfristede gældsforpligtelser	3.348.480	3.559.289
	Kortfristet del af langfristet gæld	210.634	209.575
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.228	100.168
	Selskabsskat	14.017	0
	Anden gæld	2.104.077	2.013.703
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.350.956	2.323.446
	GÆLDSFORPLIGTELSE	5.699.436	5.882.735
	PASSIVER	14.123.588	14.224.557
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 EGENKAPITAL				
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	5.156.280	2.351.042	7.632.322
Opskrivninger i året		31.000	0	31.000
Ekstraordinært udbytte			30.000	30.000
Forslag til resultatdisponering			66.830	66.830
Udbetalt udbytte			-30.000	-30.000
Ultimo	125.000	5.187.280	2.417.872	7.730.152

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	5.068	5.069	5.121	5.156	5.187
Overført resultat	1.708	1.707	2.221	2.351	2.418
Egenkapital i alt	6.901	6.901	7.468	7.632	7.730

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-3.348.480	-3.559.289
Langfristede gældsforpligtelser	-3.348.480	-3.559.289
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-2.671.689	-3.083.863

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank, med pant i matr. 13 a m.fl., staurby by, Vejlbj er der deponeret et ejerpantebrev kr. 1.500.000.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR kredit med pant i Valdemarsvej 5 Staurby by, Vejlbj er der pantsat et realkreditpantebrev kr. 2.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit realkredit, med pant i Valdemarsvej 5 Staurby By, Vejlbj er der pantsat et realkreditpantebrev kr. 3.084.000.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit, med pant i Koesmosevej 35 Kauslunde By, Kauslunde er der pantsat et realkreditpantebrev kr. 2.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit, med pant i Koesmosevej 35, Kauslunde by, Kauslunde er der pantsat et realkreditpantebrev kr. 3.084.000.