

# **Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S**

Sverigesvej 7 A, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 20 97 68 02

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.05.20

Svend Aage Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S  
Sverigesvej 7 A  
4200 Slagelse  
Telefon: 58 50 21 21  
Telefax: 50 50 21 27  
E-mail: info@stop39.dk  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 20 97 68 02  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Steen Hylleholt Christensen

---

**Bestyrelse**

---

Formand, Jens Grønkjær  
Direktør Steen Hylleholt Christensen  
Niels Mosegaard  
Mogens Dahl-Nielsen  
Svend Aage Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. maj 2020

### **Direktionen**

Steen Hylleholt Christensen  
Direktør

### **Bestyrelsen**

Jens Grønkjær  
Formand

Steen Hylleholt  
Christensen  
Direktør

Niels Mosegaard

Mogens Dahl-Nielsen

Svend Aage Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stop39 Erhvervs- & Transportcenter A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

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.

Slagelse, den 25. maj 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenny Klaus Nyland Isaksen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27791

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af salg af jordarealer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -911.143 mod DKK 763.760 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 15.198.118.

Ledelsen har i regnskabsåret 2019 konstateret væsentlige fejl i den aflagte årsrapport for regnskabsåret 2018. Som følge heraf har ledelsen i indeværende årsrapport indregnet den beløbsmæssige effekt på egenkapitalen primo og foretaget tilpasning af sammenligningstal. Der henvises til "Væsentlige fejl" i anvendt regnskabspraksis for nærmere redegørelse af de konstaterede fejl.

Rrettelsen af den væsentlige fejl medfører en reduktion af selskabets egenkapital på t.DKK 923.

### Forventet udvikling

Der forventes et underskud i 2020, såfremt der ikke bliver solgt grundstykker i 2020.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-904.595</b>	<b>2.017.327</b>
	Administrationsomkostninger	-212.363	-441.611
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.116.958</b>	<b>1.575.716</b>
2	Finansielle omkostninger	-51.174	-586.778
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.168.132</b>	<b>988.938</b>
3	Skat af årets resultat	256.989	-225.178
	<b>Årets resultat</b>	<b>-911.143</b>	<b>763.760</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-911.143	763.760
	<b>I alt</b>	<b>-911.143</b>	<b>763.760</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
4	Råvarer og hjælpematerialer	14.272.240	17.083.530
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>14.272.240</b>	<b>17.083.530</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	667.423	0
	Andre tilgodehavender	0	105.504
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>667.423</b>	<b>105.504</b>
5	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.224.741</b>	<b>331.194</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.164.404</b>	<b>17.520.228</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.164.404</b>	<b>17.520.228</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
6	Selskabskapital	6.800.000	6.800.000
	Overført resultat	8.398.118	9.309.261
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.198.118</b>	<b>16.109.261</b>
7	Hensættelser til udskudt skat	201.568	458.556
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>201.568</b>	<b>458.556</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	397	681.811
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.750	26.000
	Anden gæld	678.571	244.600
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>764.718</b>	<b>952.411</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>764.718</b>	<b>952.411</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.164.404</b>	<b>17.520.228</b>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	6.800.000	10.231.910	17.031.910
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-922.649	-922.649
Korrigeret saldo pr. 01.01.19	6.800.000	9.309.261	16.109.261
Forslag til resultatdisponering	0	-911.143	-911.143
Saldo pr. 31.12.19	6.800.000	8.398.118	15.198.118

---

	2019	2018
	DKK	DKK

---

**1. Medarbejderforhold**

Lønninger	120.000	231.667
Andre omkostninger til social sikring	0	86

---

I alt	120.000	231.753
-------	---------	---------

---

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1
--	---	---

---

**2. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	51.175	295.117
Øvrige finansielle omkostninger	0	291.662

---

I alt	51.175	586.779
-------	--------	---------

---

**3. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	-256.989	225.178
----------------------------------	----------	---------

---

#### 4. Varebeholdninger

Varebeholdninger er grunde til videresalg.

#### 5. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på DKK 1.224.741 hvoraf DKK 51.640 er deponeret i forbindelse med salget af jordarealer.

#### 6. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Ordinære aktier	1.000	6.800.000

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

## 7. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.19	458.557	233.379
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-256.989	225.178
Udskudt skat pr. 31.12.19	201.568	458.557

Udskudt skat fordeler sig således:

Varebeholdninger	406.649	499.394
Skattemæssige underskud	-205.081	-40.837
I alt	201.568	458.557

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 52.370, der giver pant i grundearealer med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 14.711. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31.12.19 t.DKK 0.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2018.

Selskabet har for regnskabsåret 2018 konstateret en væsentlig fejl på regnskabsposten "Varebeholdninger".

Fejlen vedrører værdiansættelsen af byggemodne grunde (Etape I), da disse blev målt til en opskreven værdi og ikke til kostpris jf. anvendt regnskabspraksis.

Ikke-byggemodne grunde (Etape II) blev målt til en forkert kostpris.

Byggemodne grunde (Etape I) blev i årsrapporten 2018 målt til t.DKK 13.573. Denne værdi er reduceret med t.DKK 1.297. Korrektionen medfører en ændring i udskudt skat på t.DKK 285 og nettoeffekten af korrektionen er således en reduktion af egenkapitalen med t.DKK 1.012.

Ikke-byggemodne grunde (Etape II) blev i årsrapporten for 2018 målt til t.DKK 4.718. Denne værdi er forøget med t.DKK 89. Korrektionen medfører ingen ændring i udskudt skat.

Ovenstående korrektioner har en samlet negativ effekt på selskabets egenkapital på t.DKK 923. Balancesummen for 2018 reduceres med t.DKK 1.208. Korrektion har ingen indvirkning på årets resultat for 2018.

Afløst af ovenstående var der for regnskabsåret 2018 bundet en "Reserve for opskrivning" på egenkapitalen. Denne er overført fra "Reserve for opskrivning" til "overført resultat".

Sammenligningstal for 2018 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen,

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer og hjælpematerialer, løn og gager samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

### Distributionsomkostninger

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for jordarealer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.