

**Stig & Jesper Ejendomme ApS**

Lyshøjvej 3A  
3650 Ølstykke  
CVR-nr. 21 27 39 96

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. januar 2020



Stig Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Stig & Jesper Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 14. januar 2020

**Direktion**



Stig Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejerne i Stig & Jesper Ejendomme ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stig & Jesper Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

#### **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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Frederikssund, den 14. januar 2020

**LPOG ApS**  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

  
Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Stig & Jesper Ejendomme ApS  
Lyshøjvej 3A  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 21 27 39 96  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019  
Stiftet: 8. juli 1998  
Hjemsted: Egedal

### **Direktion**

Stig Nielsen

### **Revisor**

LPOG ApS  
Statsautoriserede Revisorer  
Kilde Alle 22, 3. sal  
3600 Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje, udleje, administrere, købe og sælge fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 254.082, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 959.978.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stig & Jesper Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>698.672</b>	<b>628</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-200.000</u>	<u>-200</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>498.672</b>	<b>428</b>
Finansielle indtægter	2	8.790	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-181.713</u>	<u>-182</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>325.749</b>	<b>246</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-71.667</u>	<u>-54</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>254.082</u></b>	<b><u>192</u></b>
Overført resultat		<u>254.082</u>	<u>192</u>
		<b><u>254.082</u></b>	<b><u>192</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.364.860	4.565
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>4.364.860</u>	<u>4.565</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.364.860</u>	<u>4.565</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		242.910	188
<b>Tilgodehavender</b>		<u>242.910</u>	<u>188</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.402.264</u>	<u>1.111</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.645.174</u>	<u>1.299</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.010.034</u></u>	<u><u>5.864</u></u>

## Balance 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		759.978	505
<b>Egenkapital</b>	6	<b>959.978</b>	<b>705</b>
Hensættelse til udskudt skat		102.663	92
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>102.663</b>	<b>92</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.644.942	2.880
Deposita		190.209	185
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.835.151</b>	<b>3.065</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	234.659	229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	21
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.697.557	1.588
Selskabsskat		61.424	44
Anden gæld		106.102	120
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.112.242</b>	<b>2.002</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.947.393</b>	<b>5.067</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.010.034</b>	<b>5.864</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>8.790</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.790</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.079	61
Andre finansielle omkostninger	<u>116.634</u>	<u>121</u>
	<b><u>181.713</u></b>	<b><u>182</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	61.424	44
Årets udskudte skat	<u>10.243</u>	<u>10</u>
	<b><u>71.667</u></b>	<b><u>54</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2018	<u>6.764.860</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>6.764.860</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	2.200.000
Årets afskrivninger	<u>200.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>2.400.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u><u>4.364.860</u></u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	200.000	505.896	705.896
Årets resultat	0	254.082	254.082
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>200.000</b>	<b>759.978</b>	<b>959.978</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.108.995	2.879.601	234.659	1.650.817
Deposita	184.663	190.209	0	190.209
	<b>3.293.658</b>	<b>3.069.810</b>	<b>234.659</b>	<b>1.841.026</b>

### 8 Eventualposter mv.

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.365 tkr. pr. 30. september 2019.