

**Stig & Jesper Ejendomme ApS**

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

**Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2021



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
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 10. februar 2021

### Direktion

Stig Nielsen



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **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 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 10. februar 2021

**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 2019 - 30. september 2020

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 2019/20 udviser et overskud på kr. 312.216, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.272.194.

### **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 2019/20 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>773.255</b>	<b>698</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-200.000	-200
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>573.255</b>	<b>498</b>
Finansielle indtægter	2	8.725	9
Finansielle omkostninger	3	-181.710	-182
<b>Resultat før skat</b>		<b>400.270</b>	<b>325</b>
Skat af årets resultat	4	-88.054	-71
<b>Årets resultat</b>		<b><u>312.216</u></b>	<b><u>254</u></b>
Overført resultat		312.216	254
		<b><u>312.216</u></b>	<b><u>254</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.164.860	4.365
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>4.164.860</u>	<u>4.365</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.164.860</u>	<u>4.365</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		225.760	243
<b>Tilgodehavender</b>		<u>225.760</u>	<u>243</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.853.805</u>	<u>1.402</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.079.565</u>	<u>1.645</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.244.425</u></u>	<u><u>6.010</u></u>

## Balance 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		1.072.194	760
<b>Egenkapital</b>		<b>1.272.194</b>	<b>960</b>
Hensættelse til udskudt skat		112.925	103
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>112.925</b>	<b>103</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.404.918	2.645
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.404.918</b>	<b>2.645</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	240.035	235
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.829.033	1.698
Selskabsskat		77.792	61
Anden gæld		101.806	105
Deposita		193.222	190
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.454.388</b>	<b>2.302</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.859.306</b>	<b>4.947</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.244.425</b>	<b>6.010</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	200.000	759.978	959.978
Årets resultat	0	312.216	312.216
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>1.072.194</b>	<b>1.272.194</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> 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>8.725</u>	<u>9</u>
	<u><b>8.725</b></u>	<u><b>9</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.052	65
Andre finansielle omkostninger	<u>111.658</u>	<u>117</u>
	<u><b>181.710</b></u>	<u><b>182</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	77.792	61
Årets udskudte skat	<u>10.262</u>	<u>10</u>
	<u><b>88.054</b></u>	<u><b>71</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2019	6.764.860
Kostpris 30. september 2020	6.764.860
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	2.400.000
Årets afskrivninger	200.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	2.600.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>4.164.860</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.879.601	2.644.953	240.035	1.388.022
	<b>2.879.601</b>	<b>2.644.953</b>	<b>240.035</b>	<b>1.388.022</b>

### 7 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

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

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.165 tkr. pr. 30. september 2020.