



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STUMPE APS**  
**MØGELTOFT 71, 8800 VIBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. februar 2021

---

**Jeppé Wilken Jensen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Stumpe ApS Møgeltoft 71 8800 Viborg
	CVR-nr.: 27 49 07 43
	Stiftet: 19. december 2003
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jeppe Wilken Jensen Maria Marlene Frederiksen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Stumpe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27. januar 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jeppe Wilken Jensen

\_\_\_\_\_  
Maria Marlene Frederiksen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Stumpe ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stumpe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Viborg, den 27. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36182

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med erhvervs- og boligudlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.213.727</b>	<b>1.285.587</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-118.980
Af- og nedskrivninger.....		-150.420	-576.346
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.063.307</b>	<b>590.261</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	2.159	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-285.797	-342.753
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>779.669</b>	<b>247.508</b>
Skat af årets resultat.....	4	-202.298	-182.774
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>577.371</b>	<b>64.734</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		0	200.000
Overført resultat.....		327.371	-135.266
<b>I ALT</b> .....		<b>577.371</b>	<b>64.734</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		9.382.402	9.227.692
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		15.523	26.253
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>9.397.925</b>	<b>9.253.945</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.397.925</b>	<b>9.253.945</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		0	525.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>525.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		77.635	0
Udskudte skatteaktiver.....		3.197	2.250
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>80.832</b>	<b>2.250</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>152.801</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>233.633</b>	<b>527.250</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.631.558</b>	<b>9.781.195</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		1.110.721	783.350
Forslag til udbytte.....		250.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.486.721</b>	<b>909.350</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.828.362	6.192.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.828.362</b>	<b>6.192.200</b>
Obligationslån.....		363.838	363.067
Gæld til pengeinstitutter.....		0	116.530
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.956	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.574.247	1.572.376
Gæld, associerede virksomheder.....		144.085	434.750
Selskabsskat.....		203.245	177.826
Anden gæld.....		15.104	96
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.316.475</b>	<b>2.679.645</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.144.837</b>	<b>8.871.845</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.631.558</b>	<b>9.781.195</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	126.000	783.350	0	909.350
Forslag til resultatdisponering.....		327.371	250.000	577.371
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>126.000</b>	<b>1.110.721</b>	<b>250.000</b>	<b>1.486.721</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	0	115.000		
Andre personaleomkostninger .....	0	3.980		
	<b>0</b>	<b>118.980</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder .....	2.159	0		
	<b>2.159</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	60.538	64.832		
Finansielle omkostninger i øvrigt .....	225.259	277.921		
	<b>285.797</b>	<b>342.753</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	203.245	177.826		
Regulering af udskudt skat .....	-947	4.948		
	<b>202.298</b>	<b>182.774</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020 .....	10.869.249	83.988		
Tilgang .....	294.400	0		
Kostpris 31. december 2020 .....	<b>11.163.649</b>	<b>83.988</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 .....	1.641.557	57.735		
Årets afskrivninger .....	139.690	10.730		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020 .....	<b>1.781.247</b>	<b>68.465</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....	<b>9.382.402</b>	<b>15.523</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter .....	6.192.200	363.838	4.345.000	6.555.267
	<b>6.192.200</b>	<b>363.838</b>	<b>4.345.000</b>	<b>6.555.267</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jeppe Wilken Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst og deponeret realkreditpantebrev på nom. 7.284 tkr., vedrørende ejendommen Møgeltoft 71, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør 9.382 tkr. Gæld til realkreditinstitut pr. 31.12.2020 udgør 6.192 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er tinglyst og deponeret et ejerpantebrev på 1.500 tkr. til Sparekassen Vendsyssel, der ligeledes giver pant i ejendommen Møgeltoft 71, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 er 9.382 tkr. Indestående i pengeinstitut pr. 31.12.2020 udgør 153 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Stumpe ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### 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.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som 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

Bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	37 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af 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, 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.