



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. februar 2020

Jeppe Wilken Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. januar 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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 31. januar 2020

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der har i regnskabsåret været en ændring i anvendt regnskabspraksis. Regnskabspraksis er ændret således at ejendomme indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvor de før var målt til dagsværdi svarende til ejendommens handels værdi.

Årsagen til praksis ændringen er at den primære ejendom i selskabet er en ejendom af så speciel karakter at markedsværdi ikke kan fastsættes retvisende. Det vurderes derfor at kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger giver et mere retvisende billede af aktiver, finansielle stilling og af resultatet af selskabets aktiviteter.

Praksisændring har medført en korrektion pr. 1. januar 2019 på egenkapitalen med 1.505 tkr., der vedrører afskrivninger på ejendom. Derudover forøger praksisændringen årets resultat før og efter skat med 17 tkr., der vedrører en forøgelse af årets afskrivninger og en reduktion af tab ved salg af ejendom.

Selskabets resultat på 65 tkr. er påvirket negativt af tab på salg af ejendom på ca. 400 tkr.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.285.587	1.318.146
Personaleomkostninger.....	1	-118.980	-137.763
Af- og nedskrivninger.....		-576.346	-189.013
DRIFTSRESULTAT		590.261	991.370
Andre finansielle omkostninger.....	2	-342.753	-392.870
RESULTAT FØR SKAT		247.508	598.500
Skat af årets resultat.....	3	-182.774	-171.993
ÅRETS RESULTAT		64.734	426.507
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		200.000	0
Overført resultat.....		-135.266	426.507
I ALT		64.734	426.507

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		9.227.692	12.327.909
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		26.253	36.983
Investeringsjendomme.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.253.945	12.364.892
ANLÆGSAKTIVER.....		9.253.945	12.364.892
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		525.000	525.000
Varebeholdninger.....		525.000	525.000
Udskudte skatteaktiver.....		2.250	7.198
Andre tilgodehavender.....		0	949
Periodeafgrænsningsposter.....		0	9.012
Tilgodehavender.....		2.250	17.159
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		527.250	542.159
AKTIVER.....		9.781.195	12.907.051
PASSIVER			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		783.350	918.617
EGENKAPITAL.....	5	909.350	1.044.617
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.192.200	8.466.049
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.192.200	8.466.049
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	363.067	437.972
Gæld til pengeinstitutter.....		116.530	570.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.572.376	1.664.906
Gæld, associerede virksomheder.....		434.750	419.991
Selskabsskat.....		177.826	171.770
Anden gæld.....		96	115.971
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.679.645	3.396.385
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.871.845	11.862.434
PASSIVER.....		9.781.195	12.907.051
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	115.000	130.000	
Andre personaleomkostninger.....	3.980	7.763	
	118.980	137.763	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	64.832	64.170	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	277.921	328.700	
	342.753	392.870	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	177.826	171.770	
Regulering af udskudt skat.....	4.948	223	
	182.774	171.993	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....	0	83.988	13.986.672
Overførsel.....	13.986.672	0	-13.986.672
Afgang.....	-3.117.423	0	0
Kostpris 31. december 2019.....	10.869.249	83.988	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	0	47.005	0
Praksisændring.....	1.505.515	0	0
Overførsel.....	153.249	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-154.592	0	0
Årets afskrivninger	137.385	10.730	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	1.641.557	57.735	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.	0	0	153.249
Overførsel.....	0	0	-153.249
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..	9.227.692	26.253	0

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2018.....	126.000	2.424.131	0	2.550.131
Praksisændringer.....		-1.505.515		-1.505.515
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....	126.000	918.616	0	1.044.616
Forslag til resultatdisponering.....		-135.266	200.000	64.734
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2019.....	126.000	783.350	0	909.350

Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	6.555.267	363.067	4.717.018	8.904.021	437.972
	6.555.267	363.067	4.717.018	8.904.021	437.972

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. 31.12.2019 udgør 9.228 tkr. Gæld til realkreditinstitut pr. 31.12.2019 udgør 6.555 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er tinglyst og deponeret et ejerpantebrev på 1.500 tkr. til Den Jyske Sparekasse, der ligeledes giver pant i ejendommen Møgeltoft 71, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 er 9.228 tkr. Gæld til pengeinstitut pr. 31.12.2019 udgør 117 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Stumpe ApS for 2019 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Ejendomme, der har opfyldt betingelser for klassifikation som Investeringsejendomme, har tidligere været målt til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Regnskabspraksis er ændret således at ejendomme indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Årsagen til praksisændringen er at den primære ejendom i selskabet er en ejendom af så speciel karakter at markedsværdi ikke kan fastsættes retvisende. Det er derfor ledelsens vurdering at kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger giver et mere retvisende billede af aktiver, finansielle stilling og af resultatet af selskabets aktiviteter.

På baggrund af den senest foretagne dagsværdiurdering pr. 31/12 2018 udgør den akkumulerede virkning af praksisændringen en forøgelse af årets resultat før og efter skat med 17 tkr., der vedrører forøgelse af årets afskrivninger på ejendomme og reduktion af tab ved salg af ejendom. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2019 reduceret med 1.505 tkr., der vedrører afskrivninger på ejendom.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne 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.

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 nominal værdi.