

# Steff Finans Aps Årsrapport 2022

**CVR: 29148783**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**NYLANDSVEJ 25, 7480 VILDBJERG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 7. februar 2023

---

Dirigent: Palle Michael Steffensen



**HERNINGVEJ 3 • 6950 RINGKØBING**



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Steff Finans Aps.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne herfor for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 7. februar 2023

## DIREKTION

---

Palle Michael Steffensen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Steff Finans Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Steff Finans Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 7. februar 2023

Vestjysk

CVR nr. 25076079

---

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

mne2562

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Steff Finans Aps  
Nylandsvej 25  
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 29148783  
Stiftet: 12-10-05

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Palle Michael Steffensen

## **REVISOR**

Vestjysk  
Herningvej 3  
6950 Ringkøbing

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udleje af bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt øvrige renteindtægter og rentekomkostninger.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Bygninger, og anden driftsmateriel måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger til beboelse	20 - 90 år	0 %



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5-10 år

0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter bankindestående i danske kroner.

## 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>281.749</b>	<b>190.458</b>
1	Personaleomkostninger	-140.983	-323.757
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-51.985	-81.066
	Andre driftsomkostninger	-4.793	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>83.988</b>	<b>-214.365</b>
2	Finansielle indtægter	105.978	432.775
2	Finansielle omkostninger	-343.269	-93.173
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-153.303</b>	<b>125.237</b>
	Skat af årets resultat	34.939	-27.346
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-118.364</b>	<b>97.891</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	117.800	114.000
	Overført resultat	-236.164	-16.109
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-118.364</b>	<b>97.891</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Bygninger og installationer	4.522.702	4.574.687
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	164.793
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.522.702</b>	<b>4.739.480</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.522.702</b>	<b>4.739.480</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	-1
	Andre tilgodehavender	143.608	148.626
	Skatteaktiv	16.300	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>159.908</b>	<b>148.625</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.542.706	4.756.860
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>3.542.706</b>	<b>4.756.860</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.336.746</b>	<b>227.059</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.039.360</b>	<b>5.132.544</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>9.562.062</b>	<b>9.872.024</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.063.657	9.299.821
	Foreslået udbytte	117.800	114.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>9.306.457</b>	<b>9.538.821</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	17.400
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>17.400</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	198.214	202.459
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	57.391	113.344
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>255.605</b>	<b>315.803</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>255.605</b>	<b>315.803</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>9.562.062</b>	<b>9.872.024</b>
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	9.299.821	114.000	9.538.821
Forslag til resultatdisponering		-236.164	117.800	-118.364
Udbetalt udbytte		0	-114.000	-114.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.063.657</b>	<b>117.800</b>	<b>9.306.457</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-140.588	-322.621
Andre omkostninger til social sikring	-395	-1.136
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-140.983</b>	<b>-323.757</b>
Antal heltidsbeskæftigede	0	1

## 2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

## 3 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Værdipapirer

Ultimo	3.542.706
Ændring i dagsværdi værdipapirer	-6.013

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Bygninger & installationer	Andre anlæg
Kostpris, primo	4.782.794	193.874
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	-193.874
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>4.782.794</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-208.107	-29.081
Afskrivning på afhændede aktiver	0	29.081
Årets afskrivning	-51.985	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-260.092</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>4.522.702</b>	<b>0</b>

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet har ikke ydet kautions- eller garantiforpligtigelser

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.