

# STS Estate A/S

Grønnegade 18, Tåsinge, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 52 88 45

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2023

Dirigent:

.....  
Steen Skovmand





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for STS Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. juli 2023  
Direktion:

.....  
Steen Skovmand

Bestyrelse:

.....  
Nanna Raagaard  
formand

.....  
Alexander Skovmand

.....  
Patricia Skovmand

.....  
Steen Skovmand

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i STS Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for STS Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 3. juli 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	STS Estate A/S
Adresse, postnr., by	Grønnegade 18, Tåsinge, 5700 Svendborg
CVR-nr.	29 52 88 45
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nanna Raagaard, formand Alexander Skovmand Patricia Skovmand Steen Skovmand
Direktion	Steen Skovmand

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejning af fast ejendom, handel og investering af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 469.846 kr. mod et overskud på 2.787.700 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 33.097.494 kr.

Resultatet er negativt påvirket af dagsværdiregulering på investeringsejendomme på 2.743 t.kr.

Selskabets udlejningsejendomme med flere lejemaal er vurderet individuelt ud fra en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med en gennemsnitlig afkastsats på 4,5 - 5,65 %

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2022.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.869.205	1.336.342
2	Personaleomkostninger	-64.506	-16.568
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.666	-70.034
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	2.799.033	1.249.740
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.743.000	1.284.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	56.033	2.533.740
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.325	100.640
3	Finansielle indtægter	331.611	970.295
4	Finansielle omkostninger	-1.054.345	-58.908
	<b>Resultat før skat</b>	-618.376	3.545.767
5	Skat af årets resultat	148.530	-758.067
	<b>Årets resultat</b>	-469.846	2.787.700
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	300.000	0
	Overført resultat	-769.846	2.787.700
		-469.846	2.787.700

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	32.277.999	34.570.999
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	87.173
		<u>32.277.999</u>	<u>34.658.172</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	848.797	800.472
		<u>848.797</u>	<u>800.472</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.126.796</u>	<u>35.458.644</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.063.460
	Tilgodehavende selskabsskat	120.158	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	21.304	36.081
	Andre tilgodehavender	5.787.552	111.697
	Periodeafgrænsningsposter	43.440	46.319
		<u>5.972.454</u>	<u>2.257.557</u>
9	<b>Værdipapirer</b>	<u>4.177.032</u>	<u>4.965.619</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>302.312</u>	<u>537.634</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>10.451.798</u>	<u>7.760.810</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>43.578.594</u>	<u>43.219.454</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
10	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	32.297.494	33.067.340
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.097.494</b>	<b>33.567.340</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.817.140	2.420.727
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.817.140</b>	<b>2.420.727</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
11	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.780.009	3.007.643
	Depositum og forudbetalt leje	678.025	674.956
		<b>3.458.034</b>	<b>3.682.599</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	242.465	240.423
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.767	47.446
	Gæld til tilknyttede virksomheder	769.810	0
	Skyldig selskabsskat	0	59.234
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.100.266	2.059.652
	Anden gæld	67.618	1.142.033
		<b>5.205.926</b>	<b>3.548.788</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.663.960</b>	<b>7.231.387</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>43.578.594</b>	<b>43.219.454</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
13 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	30.279.640	3.000.000	33.779.640
Overført via resultatdisponering	0	2.787.700	0	2.787.700
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>33.067.340</b>	<b>0</b>	<b>33.567.340</b>
Overført via resultatdisponering	0	-769.846	300.000	-469.846
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>32.297.494</b>	<b>300.000</b>	<b>33.097.494</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STS Estate A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendom.

Ejendomsomkostninger indeholder skatter/afgifter, renovation, vedligeholdelse, el, forsikringer, vand og varme, indtægter vaskeri, tilbageholdt depositum og diverse udgifter bolig.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år
---	--------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i tilknyttede virksomheder.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forrentningssatserne er fastsat individuelt for hver ejendom.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område. I værdiansættelsen er anvendt et afkast på 5,2 %

Den årlige dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger under opførelse måles til anskaffelsespris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Anskaffelsesprisen udgør omkostninger til grunde, tilslutningsafgifter, byggematerialer, fremmede håndværkere samt renter af byggelån m.v.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### 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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

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

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	60.000	13.843
Andre omkostninger til social sikring	2.190	1.925
Andre personaleomkostninger	2.316	800
	<u>64.506</u>	<u>16.568</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.169	43.318
Renteindtægter i øvrigt	299.442	153.698
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	0	773.279
	<u>331.611</u>	<u>970.295</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	127.329	58.908
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	927.016	0
	<u>1.054.345</u>	<u>58.908</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	455.057	484.615
Årets regulering af udskudt skat	-603.587	273.452
	<u>-148.530</u>	<u>758.067</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	28.682.674	607.203	29.289.877
Tilgang i årets løb	1.850.000	0	1.850.000
Afgang i årets løb	-1.400.000	-588.453	-1.988.453
Kostpris 31. december 2022	29.132.674	18.750	29.151.424
Opskrivninger 1. januar 2022	5.888.325	0	5.888.325
Årets opskrivning	-2.743.000	0	-2.743.000
Opskrivninger 31. december 2022	3.145.325	0	3.145.325
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	520.030	520.030
Årets afskrivninger	0	5.665	5.665
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	0	-506.945	-506.945
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	18.750	18.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>32.277.999</b>	<b>0</b>	<b>32.277.999</b>

#### 7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### **Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme (niveau 3 i dagsværdihierakiet) er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### **Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,65 % for 2022 mod 5,1 % for 2021).

Selskabets ejendomme omfatter primært boligejendomme beliggende i og omkring Svendborg. En andel af ejendommene svarende til ca. 14 % er liggende i Odense.

##### **Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 32.278 t.kr. pr. 31. december 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten på 1 %point vil medføre et fald i dagsværdien på 4,9 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 1,0 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 7,2 mio.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	50.000
Kostpris 31. december 2022	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	750.472
Andel af årets resultat	48.325
Værdireguleringer 31. december 2022	798.797
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>848.797</b>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Huseftersyn Skovmand ApS	Svendborg	100,00 %	848.798	48.325

#### 9 Værdipapirer

##### Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december	4.177.032
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-928.079
Dagsværdiniveau	1

#### 10 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 11 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.938 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har optaget et lån vedrørende byfornyelse, som er fuldt støttet af det offentlige, afledt heraf er det ikke indregnet i balancen. Den samlede restgæld på lånene udgør 651 t.kr. pr. 31. december 2022.

#### 13 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.493 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 16.859 t.kr.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Skovmand

### Direktion

På vegne af: Steen Skovmand Holding ApS

Serienummer: 758ec4e3-14ca-4321-a4c3-47b966b81d1e

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-07-05 12:09:53 UTC



## Steen Skovmand

### Dirigent

På vegne af: Steen Skovmand Holding ApS

Serienummer: 758ec4e3-14ca-4321-a4c3-47b966b81d1e

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-07-05 12:09:53 UTC



## Steen Skovmand

### Bestyrelse

På vegne af: Steen Skovmand Holding ApS

Serienummer: 758ec4e3-14ca-4321-a4c3-47b966b81d1e

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-07-05 12:09:53 UTC



## Patricia Raarup Skovmand

### Bestyrelse

På vegne af: STS Estate A/S

Serienummer: 9a422b4e-869d-4976-8d18-bb16db8ef960

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-07-05 12:28:06 UTC



## Alexander Skovmand

### Bestyrelse

På vegne af: STS Estate A/S

Serienummer: 524c4968-e695-41f3-8ccc-d0908e3ca336

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-06 05:59:48 UTC



## Nanna Raagaard

### Bestyrelsesformand

På vegne af: STS Estate A/S

Serienummer: 741a79cf-b6b3-46e8-ae84-3d7e94c3ab24

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-07-07 07:26:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-07-07 07:31:51 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>