

# STS Estate A/S

Grønnegade 18, Tåsinge, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 52 88 45

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Dirigent:

.....  
Steen Skovmand



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for STS Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. juni 2021  
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 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 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 30. juni 2021  
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
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### 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

Selskabets resultat for regnskabsåret 2020 udviser et overskud på 1.956 t.kr.

Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering på investeringsejendomme på 1.186 t.kr., og negativt påvirket af regulering fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 109 t.kr.

Ledelsen anser resultat som tilfredsstillende og på niveau med forventningerne til året.

Selskabets udlejningsejendomme med flere lejemål er vurderet individuelt ud fra en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med en gennemsnitlig afkastsats på 5,1 %.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.103.309	1.084.234
2	Personaleomkostninger	-79.005	-398.100
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.034	-70.034
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	954.270	616.100
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.186.422	8.558
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.140.692	624.658
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-109.627	148.088
3	Finansielle indtægter	435.755	1.106.258
4	Finansielle omkostninger	-18.602	-126.456
	<b>Resultat før skat</b>	2.448.218	1.752.548
5	Skat af årets resultat	-492.785	-353.047
	<b>Årets resultat</b>	1.955.433	1.399.501
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.000.000	0
	Overført resultat	-1.044.567	1.399.501
		1.955.433	1.399.501

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	31.886.999	30.700.577
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	157.207	227.241
		<u>32.044.206</u>	<u>30.927.818</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	699.832	809.459
		<u>699.832</u>	<u>809.459</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>32.744.038</u>	<u>31.737.277</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.959.415	1.012.041
	Tilgodehavende selskabsskat	61.065	0
	Andre tilgodehavender	6.052	1.618.434
	Periodeafgrænsningsposter	43.470	34.409
		<u>3.070.002</u>	<u>2.664.884</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.104.122	3.831.577
		<u>4.104.122</u>	<u>3.831.577</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	467.920	408.048
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.642.044</u>	<u>6.904.509</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>40.386.082</u>	<u>38.641.786</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	30.279.640	31.324.207
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>33.779.640</u>	<u>31.824.207</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	2.147.275	1.892.953
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.147.275</u>	<u>1.892.953</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.255.471	3.491.305
	Depositum og forudbetalt leje	617.656	615.547
		<u>3.873.127</u>	<u>4.106.852</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	238.065	225.713
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.775	19.230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.565	49.967
	Skyldig selskabsskat	0	55.527
	Skyldig sambeskatningsbidrag	59.579	299.836
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	18.128	8.248
	Anden gæld	183.928	159.253
		<u>586.040</u>	<u>817.774</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.459.167</u>	<u>4.924.626</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>40.386.082</u></u>	<u><u>38.641.786</u></u>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	29.924.706	0	30.424.706
Overført via resultatdisponering	0	1.399.501	0	1.399.501
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>31.324.207</b>	<b>0</b>	<b>31.824.207</b>
Overført via resultatdisponering	0	-1.044.567	3.000.000	1.955.433
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>30.279.640</b>	<b>3.000.000</b>	<b>33.779.640</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STS Estate A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger 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.

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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 administratonselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 5,1 %.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	75.103	387.822
Andre omkostninger til social sikring	2.984	10.158
Andre personaleomkostninger	918	120
	<u>79.005</u>	<u>398.100</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	104.819	134.619
Andre finansielle indtægter	330.936	971.639
	<u>435.755</u>	<u>1.106.258</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	18.602	126.456
	<u>18.602</u>	<u>126.456</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	308.437	355.363
Årets regulering af udskudt skat	254.322	-2.316
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-69.974	0
	<u>492.785</u>	<u>353.047</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	27.282.674	607.203	27.889.877
Kostpris 31. december 2020	27.282.674	607.203	27.889.877
Opskrivninger 1. januar 2020	3.417.903	0	3.417.903
Årets opskrivning	1.186.422	0	1.186.422
Opskrivninger 31. december 2020	4.604.325	0	4.604.325
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	379.962	379.962
Årets nedskrivninger	0	70.034	70.034
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	449.996	449.996
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>31.886.999</b>	<b>157.207</b>	<b>32.044.206</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 2 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 (5,1 % for 2020 mod 5,2 % for 2019).

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 31.887 t.kr. pr. 31. december 2020. 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 5,0 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 1,0 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 7,4 mio.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020	50.000
Kostpris 31. december 2020	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	759.459
Andel af årets resultat	-109.627
Værdireguleringer 31. december 2020	649.832
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>699.832</b>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
Huseftersyn Skovmand	ApS	Svendborg	100,00 %

#### 9 Selskabskapital

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

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.264 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 11 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 722 t.kr. pr. 31. december 2020.

#### 12 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 2020 udgør 17.206 t.kr.

# PENNEO

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

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

## Steen Skovmand (CPR valideret)

### Direktion

På vegne af: STS Estate AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-420779272730

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-07 07:33:09Z

NEM ID 

## Steen Skovmand (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: STS Estate AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-420779272730

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-07 07:33:09Z

NEM ID 

## Steen Skovmand (CPR valideret)

### Bestyrelse

På vegne af: STS Estate AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-420779272730

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-07 07:33:09Z

NEM ID 

## Alexander Skovmand (CPR valideret)

### Bestyrelse

På vegne af: STS Estate AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-133851251827

IP: 80.165.xxx.xxx

2021-07-07 18:27:52Z

NEM ID 

## Patricia Skovmand (CPR valideret)

### Bestyrelse

På vegne af: STS Estate AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-206779943138

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-08 18:15:58Z

NEM ID 

## Nanna Raagaard (CPR valideret)

### Bestyrelse

På vegne af: STS Estate AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-570188210445

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-09 06:32:33Z

NEM ID 

## Morten Schougaard Soerensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-09 06:58:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5SD6Q-60P08-EZ1EK-55YB-Ck8EP-QWV5M

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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