



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **Stone Danmark ApS**

Nørrebrogade 55

7000 Fredericia

**CVR-nr. 30 92 16 82**

### **Årsrapport for 2019**

**(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2020

---

Henrik Gjessing Lund Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Stone Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 2. oktober 2020

Direktion

Henrik Gjessing Lund Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i Stone Danmark ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Stone Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vojens, den 2. oktober 2020

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Carsten Feidenhansl  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15253

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Stone Danmark ApS Nørrebrogade 55 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 30 92 16 82
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 18. oktober 2007
	Regnskabsår: 12. regnskabsår
	Hjemsted: Fredericia
<b>Direktion</b>	Henrik Gjessing Lund Jensen
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 28 6500 Vojens

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er direkte eller indirekte via datterselskaber at investere og udvikle ejendomsprojekter samt yde konsulentbistand i forbindelse med sådanne projekter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Således har selskabet/selskabets datterselskaber i det forgangne regnskabsår haft betydelige udgifter til grundkøb, rådgivning m.v. Særligt i forbindelse med udviklingen af Projekt Sommerhaven. Projekt Sommerhaven omfatter opførelse af 5.200 m<sup>2</sup> lejeboliger i Middelfart. Projektet er under opførelse og frasolgt medio 2021.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>225.786</b>	<b>266.998</b>
Personaleomkostninger	1	-554.747	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-328.961</b>	<b>266.998</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-430.975	875.391
Finansielle indtægter	2	90.396	17.982
Finansielle omkostninger	3	-353.091	-334.217
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.022.631</b>	<b>826.154</b>
Skat af årets resultat	4	108.576	28
<b>Årets resultat</b>		<b>-914.055</b>	<b>826.182</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-430.975	875.391
Overført resultat		-483.080	-49.209
		<b>-914.055</b>	<b>826.182</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	8.687.583	9.078.558
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	333.316	319.316
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>9.020.899</u></b>	<b><u>9.397.874</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.020.899</u></b>	<b><u>9.397.874</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.205	72.330
Igangværende arbejder for fremmed regning		261.446	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		511.555	248.219
Andre tilgodehavender		1.648.084	1.789.837
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		718.237	63.679
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.169.527</u></b>	<b><u>2.174.065</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>4.727</u></b>	<b><u>32.426</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.174.254</u></b>	<b><u>2.206.491</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>12.195.153</u></u></b>	<b><u><u>11.604.365</u></u></b>



## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.597.582	9.028.557
Overført resultat		-2.642.009	-2.158.928
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>6.080.573</u></b>	<b><u>6.994.629</u></b>
Banker		294.064	399.169
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>294.064</u></b>	<b><u>399.169</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	35.243	92.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		913.362	195.612
Gæld til associerede virksomheder		463.461	456.105
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	20.535
Selskabsskat		591.438	63.679
Anden gæld		3.782.012	3.336.766
Periodeafgrænsningsposter		35.000	35.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.820.516</u></b>	<b><u>4.210.567</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.114.580</u></b>	<b><u>4.609.736</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.195.153</u></b>	<b><u>11.604.365</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	548.182	0
Andre personaleomkostninger	6.565	0
	<u><b>554.747</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.149	17.982
Andre finansielle indtægter	73.247	0
	<u><b>90.396</b></u>	<u><b>17.982</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	33.739	13.208
Andre finansielle omkostninger	319.352	321.009
	<u><b>353.091</b></u>	<u><b>334.217</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-114.799	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.223	-28
	<u><b>-108.576</b></u>	<u><b>-28</b></u>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	50.001	50.001
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 31. december 2019	90.001	50.001
Værdireguleringer 1. januar 2019	9.028.557	8.153.166
Årets resultat	-430.975	875.391
Værdireguleringer 31. december 2019	8.597.582	9.028.557
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>8.687.583</b>	<b>9.078.558</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stone I ApS	Fredericia	100%	7.308.858	-269.171
Stone II ApS	Fredericia	100%	1.338.725	-165.221
Stone III ApS	Fredericia	100%	40.000	0

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	319.316	198.866
Tilgang i årets løb	14.000	120.450
Kostpris 31. december 2019	333.316	319.316
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>333.316</b>	<b>319.316</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Odense Kanalpark ApS	Næstved	45%
Vindegade 20 ApS	Næstved	25%
Østergade 2 Randers ApS	Næstved	33%

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	9.028.557	-2.158.929	6.994.628
Årets resultat	0	-430.975	-483.080	-914.055
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>8.597.582</b>	<b>-2.642.009</b>	<b>6.080.573</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	491.739	329.307	35.243	121.757
	<b>491.739</b>	<b>329.307</b>	<b>35.243</b>	<b>121.757</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er afgivet pant i sikkerhedsdepot.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stone Danmark ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Stone Danmark ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.