

**STG 14 ApS**  
Storegade 14, st., 7330 Brande

CVR-nr. 31 28 20 20

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2024

---

Knud Erik Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for STG 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 16. januar 2024

### Direktion

Knud Erik Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i STG 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STG 14 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Brande, den 16. januar 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Risager Bormann

statsautoriseret revisor  
mne46607

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	STG 14 ApS Storegade 14, st. 7330 Brande
	CVR-nr.: 31 28 20 20
	Stiftet: 28. februar 2008
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Knud Erik Hansen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Modervirksomhed</b>	K.E. Hansen ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 96.518 kr. mod 259.445 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -61.513 kr. mod 40.014 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for STG 14 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordning mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter STG 14 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>96.518</b>	<b>259.445</b>
1 Personaleomkostninger	-76.795	-108.063
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.835	-40.835
<b>Driftsresultat</b>	<b>-21.112</b>	<b>110.547</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-57.587	-58.956
<b>Resultat før skat</b>	<b>-78.699</b>	<b>51.591</b>
2 Skat af årets resultat	17.186	-11.577
<b>Årets resultat</b>	<b>-61.513</b>	<b>40.014</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	40.014
Disponeret fra overført resultat	-61.513	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-61.513</b>	<b>40.014</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	4.356.849	4.397.684
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.356.849</u>	<u>4.397.684</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.356.849</u></b>	<b><u>4.397.684</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.539
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	342.204	613.553
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	8.514	0
	Tilgodehavender i alt	<u>350.718</u>	<u>627.092</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>7.234</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>350.718</u></b>	<b><u>634.326</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.707.567</u></b>	<b><u>5.032.010</u></b>

## Balance 30. september

Passiver		2023	2022
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	1.545.976	1.607.489
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.695.976</u></b>	<b><u>1.757.489</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	467.858	476.530
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>467.858</u></b>	<b><u>476.530</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.215.952	2.351.039
	Deposita	69.270	68.970
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.285.222</u>	<u>2.420.009</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	135.087	134.167
	Gæld til pengeinstitutter	83.814	202.771
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.595	5.385
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.890	8.000
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	20.152
	Anden gæld	7.125	7.507
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>258.511</u>	<u>377.982</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.543.733</u></b>	<b><u>2.797.991</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.707.567</u></b>	<b><u>5.032.010</u></b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	150.000	1.567.475	1.717.475
Årets overførte overskud eller underskud	0	40.014	40.014
Egenkapital 1. oktober 2022	150.000	1.607.489	1.757.489
Årets overførte overskud eller underskud	0	-61.513	-61.513
	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>1.545.976</u></b>	<b><u>1.695.976</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	75.748	107.968
Andre omkostninger til social sikring	757	95
Personalemkostninger i øvrigt	290	0
	<u><b>76.795</b></u>	<u><b>108.063</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-8.514	20.152
Årets regulering af udskudt skat	-8.672	-8.575
	<u><b>-17.186</b></u>	<u><b>11.577</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>5.000.000</u>
<b>Kostpris 1. oktober</b>		<u><b>5.000.000</b></u>
<b>Kostpris 30. september</b>		<u><b>5.000.000</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		602.316
Årets afskrivninger		40.835
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>		<u><b>643.151</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u><b>4.356.849</b></u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.351.039	2.485.206
Heraf forfalder inden for 1 år	-135.087	-134.167
	<u><b>2.215.952</b></u>	<u><b>2.351.039</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.666.273</u>	<u>1.805.106</u>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.351 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 4.357 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.E. Hansen ApS som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Knud Erik Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Knud Erik Hansen

Direktør

ID: 96c9da17-22fd-451d-a00d-0055e289a169

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 12:46:43

Underskrevet med MitID



## Lars Risager Bormann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Risager Bormann

Revisor

ID: 605339de-a44b-4d27-9e61-c86eb1c02079

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 13:02:24

Underskrevet med MitID



## Knud Erik Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Knud Erik Hansen

Dirigent

ID: 96c9da17-22fd-451d-a00d-0055e289a169

Tidspunkt for underskrift: 16-01-2024 kl.: 13:06:51

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ffd4e0urYu251487104

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).