

Stokkendal og Rüz, Fredericia & Middelfart A/S

Jyllandsgade 53, 7000 Fredericia
CVR-nr. 31 48 34 92

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.04.21

Rasmus Rüz
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Selskabet

Stokkendal og Rüz, Fredericia & Middelfart A/S
Jyllandsgade 53
7000 Fredericia
Hjemsted: Frederica
CVR-nr.: 31 48 34 92
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Rasmus Rüz

Bestyrelse

Rasmus Rüz
Gert Knudsen Stokkendal
Jakob Halkjær Køhler

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Stokkendal og Rüz, Fredericia & Middelfart A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 25. april 2021

Direktionen

Rasmus Rüz

Bestyrelsen

Rasmus Rüz

Gert Knudsen Stokkendal

Jakob Halkjær Køhler

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Stokkendal og Rüzsz, Fredericia & Middelfart A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stokkendal og Rüzsz, Fredericia & Middelfart A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 25. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsråglervirksomhed tilknyttet Danbolig-kæden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 271.034 mod DKK -538.225 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 335.591.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgűrelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttofortjeneste	5.120.358	4.246.748
2	Personaleomkostninger	-4.443.361	-4.430.944
	Resultat før af- og nedskrivninger	676.997	-184.196
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlęgs- aktiver	-232.562	-448.998
	Andre driftsomkostninger	-70.346	-19.204
	Resultat før finansielle poster	374.089	-652.398
	Finansielle omkostninger	-19.598	-29.641
	Resultat før skat	354.491	-682.039
	Skat af årets resultat	-83.457	143.814
	Årets resultat	271.034	-538.225
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	271.034	-538.225
	I alt	271.034	-538.225

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	0	220.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	220.000
	Indretning af lejede lokaler	30.634	33.674
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.564	1.171.432
	Materielle anlægsaktiver i alt	62.198	1.205.106
	Deposita	48.600	48.600
	Finansielle anlægsaktiver i alt	48.600	48.600
	Anlægsaktiver i alt	110.798	1.473.706
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	213.849	219.712
	Udskudt skatteaktiv	0	51.099
	Andre tilgodehavender	15.488	49.476
	Periodeafgrænsningsposter	36.534	49.938
	Tilgodehavender i alt	265.871	370.225
	Likvide beholdninger	2.006.291	388.768
	Omsætningsaktiver i alt	2.272.162	758.993
	Aktiver i alt	2.382.960	2.232.699

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-164.409	-435.443
	Egenkapital i alt	335.591	64.557
	Hensættelser til udskudt skat	32.358	0
	Hensatte forpligtelser i alt	32.358	0
3	Anden gæld	359.630	167.707
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	359.630	167.707
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.195	29.976
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.100	427.353
	Anden gæld	1.347.586	1.438.126
	Periodeafgrænsningsposter	151.500	104.980
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.655.381	2.000.435
	Gældsforpligtelser i alt	2.015.011	2.168.142
	Passiver i alt	2.382.960	2.232.699

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	500.000	102.782	602.782
Forslag til resultatdisponering	0	-538.225	-538.225
Saldo pr. 31.12.19	500.000	-435.443	64.557
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	500.000	-435.443	64.557
Forslag til resultatdisponering	0	271.034	271.034
Saldo pr. 31.12.20	500.000	-164.409	335.591

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2020 DKK	2019 DKK
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	-70.346	-19.204
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	111.468	0
I alt		41.122	-19.204

Offentlige tilskud omfatter tilskud fra COVID-19 støtteordningen for lønkompensation.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	3.918.875	3.940.412
Pensioner	218.269	119.248
Andre omkostninger til social sikring	62.054	82.742
Andre personaleomkostninger	244.163	288.542
I alt	4.443.361	4.430.944
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	11

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Anden gæld	359.630	359.630	167.707
I alt	359.630	359.630	167.707

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	20	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Goodwill afskrives over 20 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kostprisen.

Materielle anlęgsaktiver afskrives lineært baseret pą brugstider og restvęrdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhęndelse af materielle anlęgsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmęssige vęrdi pą salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlęgsaktiver

Den regnskabsmęssige vęrdi af anlęgsaktiver, der ikke mąles til dagsvęrdi, vurderes årligt for indikationer pą vęrdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation pą vęrdiforringelse.

Foreligger der indikationer pą vęrdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsvęrdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmęssige vęrdi.

Som genindvindingsvęrdi anvendes den hęjeste vęrdi af nettosalgspris og kapitalvęrdi. Kapitalvęrdien opgøres som nutidsvęrdien af de forventede nettopengestręmme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestręmme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbagefęres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke lęngere består. Nedskrivninger pą goodwill tilbagefęres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender mąles til amortiseret kostpris, hvilket sędvanligvis svarer til pąlydende vęrdi med fradrag af nedskrivninger til imędegåelse af tab.

Nedskrivninger til imędegåelse af tab opgøres pą grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der pą individuelt niveau foreligger en objektiv indikation pą, at et tilgodehavende er vęrdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedręrende

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gæl-

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.