

ST BOLIG HOLDING ApS

Kildemosevej 14,

4293 Dianalund

CVR-nr. 31871697

Årsrapport for 2020

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-04-2021

Anders Nygaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for ST BOLIG HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 01-04-2021

Direktion

Martin Nygaard Nielsen
Direktør

Anders Nygaard Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ST BOLIG HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ST BOLIG HOLDING ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Slagelse, den 01-04-2021

Revisionscentret v/Jesper Thygesen

CVR-nr. 10352231

Jesper Thygesen

Registreret revisor, FDR

mne12363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ST BOLIG HOLDING ApS Kildemosevej 14, 4293 Dianalund
Telefon	51211960
E-mail	info@sj-toemrerentreprise.dk
CVR-nr.	31871697
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Martin Nygaard Nielsen, Direktør Anders Nygaard Nielsen, Direktør
Revisor	Revisionscentret v/Jesper Thygesen Nytovr 6, 1.sal 4200 Slagelse CVR-nr.: 10352231
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ST BOLIG HOLDING ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter, som er periodiseret efter lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsudgifter og administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	600.000

Der foretages ikke afskrivning på selskabets grund.

Nyanskaffelser med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder renteindtægter og renteudgifter.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		102.865	102.254
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.870	-11.870
Driftsresultat		90.995	90.384
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		870.566	754.233
Andre finansielle indtægter		0	6
Finansielle omkostninger		-3.084	-178
Resultat før skat		958.477	844.445
Skat af årets resultat	2	-19.959	-19.845
Årets resultat		938.518	824.600
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		545.566	-484.166
Overført resultat		279.952	1.198.166
Resultatdisponering		938.518	824.600

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.019.417	1.031.287
Materielle anlægsaktiver		1.019.417	1.031.287
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.424.799	1.254.233
Finansielle anlægsaktiver		1.424.799	1.254.233
Anlægsaktiver		2.444.216	2.285.520
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.401.008	756.318
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		297.000	132.646
Tilgodehavender		1.698.008	888.964
Likvide beholdninger		38.409	38.698
Omsætningsaktiver		1.736.417	927.662
Aktiver		4.180.633	3.213.182

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.299.799	754.233
Overført resultat		2.329.219	2.049.267
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		3.867.018	3.039.100
Hensættelser til udskudt skat		26.196	21.131
Hensatte forpligtelser		26.196	21.131
Selskabsskat		281.894	147.426
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.525	5.525
Kortfristede gældsforpligtelser		287.419	152.951
Gældsforpligtelser		287.419	152.951
Passiver		4.180.633	3.213.182
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2020	125.000	754.233	2.049.267	110.600	3.039.100
Udbytte				113.000	113.000
Betalt udbytte				-110.600	-110.600
Årets resultat			279.952		279.952
Årets opskrivning		545.566			545.566
Egenkapital 31-12-2020	125.000	1.299.799	2.329.219	113.000	3.867.018

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-14.894	-14.780
Regulering af udskudt skat	<u>-5.065</u>	<u>-5.065</u>
	<u>-19.959</u>	<u>-19.845</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.074.810	1.074.810
Kostpris ultimo	<u>1.074.810</u>	<u>1.074.810</u>
Af- og nedskrivninger primo	-43.523	-31.653
Årets afskrivninger	<u>-11.870</u>	<u>-11.870</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-55.393</u>	<u>-43.523</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.019.417</u>	<u>1.031.287</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	125.000	125.000
Kostpris ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Opskrivninger primo	1.129.233	1.238.399
Årets resultat	870.566	754.233
Udloddet udbytte	<u>-700.000</u>	<u>-863.399</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.299.799</u>	<u>1.129.233</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.424.799</u>	<u>1.254.233</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet, og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udleje af erhvervslokaler og at eje kapitalandele.

8. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Ingen.