

**Ejendomsselskabet Stavneagervej 5,  
Egå ApS**

**Kaprifolievej 13  
8500 Grenaa**

**CVR-nr. 32 14 46 67**

**Årsrapport for 2018/19**

**(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. august 2019



---

Børge Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	9
Balance 31. marts	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå 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. marts 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 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.

Grenaa, den 22. august 2019

### Direktion

Børge Andersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 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 vores 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 Ethiske 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.

Randers, den 22. august 2019

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjødt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1192

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS Kaprifolievej 13 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 32 14 46 67
	Regnskabsperiode: 1. april 2018 - 31. marts 2019
	Stiftet: 27. april 2009
	Regnskabsår: 11. regnskabsår
	Hjemsted: Norddjurs
<b>Direktion</b>	Børge Andersen
<b>Revisor</b>	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år ejendomsbesiddelse og udlejning heraf.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 136.396, og selskabets balance pr. 31. marts 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.755.650.

Årets resultat vurderes ikke som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stavneagervej 5, Egå ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, herunder ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Garantkapital i pengeinstitutter måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>116.221</b>	<b>211.056</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-140.000</u>	<u>-125.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-23.779</b>	<b>86.056</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-84.506</u>	<u>-84.506</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-108.285</b>	<b>1.550</b>
Finansielle indtægter	2	22.990	22.403
Finansielle omkostninger	3	<u>-89.554</u>	<u>-78.597</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-174.849</b>	<b>-54.644</b>
Skat af årets resultat	4	<u>38.453</u>	<u>12.027</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-136.396</u></b>	<b><u>-42.617</u></b>
Overført resultat		<u>-136.396</u>	<u>-42.617</u>
		<b><u>-136.396</u></b>	<b><u>-42.617</u></b>

## Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.579.082	3.663.588
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.579.082</u>	<u>3.663.588</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.000	30.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.609.082</u>	<u>3.693.588</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.750	101.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		446.111	424.868
Periodeafgrænsningsposter		13.111	13.009
<b>Tilgodehavender</b>		<u>492.972</u>	<u>539.127</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.511.790</u>	<u>1.405.834</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.004.762</u>	<u>1.944.961</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.613.844</u>	<u>5.638.549</u>

## Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.630.650</u>	<u>2.767.046</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>2.755.650</u></b>	<b><u>2.892.046</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>702.527</u>	<u>740.980</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>702.527</u></b>	<b><u>740.980</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.012.881	1.775.512
Selskabsskat		0	7.986
Anden gæld		<u>132.786</u>	<u>212.025</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.155.667</u></b>	<b><u>2.005.523</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.155.667</u></b>	<b><u>2.005.523</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.613.844</u></b>	<b><u>5.638.549</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>140.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.243	20.231
Andre finansielle indtægter	<u>1.747</u>	<u>2.172</u>
	<b><u>22.990</u></b>	<b><u>22.403</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	89.383	78.540
Andre finansielle omkostninger	<u>171</u>	<u>57</u>
	<b><u>89.554</u></b>	<b><u>78.597</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	7.986
Årets udskudte skat	<u>-38.453</u>	<u>-20.013</u>
	<b><u>-38.453</u></b>	<b><u>-12.027</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2018	125.000	2.767.046	2.892.046
Årets resultat	0	-136.396	-136.396
<b>Egenkapital 31. marts 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>2.630.650</b>	<b>2.755.650</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baje Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabs-skatte samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 0, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør kr. 3.579.082.