

# **STENKJÆR EJENDOMME ApS**

Vester Birk 25  
6900 Skjern

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/01/2018**

---

**Jens Kjærgaard**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	STENKJÆR EJENDOMME ApS Vester Birk 25 6900 Skjern
	CVR-nr: 32566723 Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Faster Andelskasse Højevej 18 6900 Skjern DK Danmark
<b>Revisor</b>	Agerbo Gruppen Ånumvej 28 6900 Skjern DK Danmark CVR-nr: 31742781 P-enhed: 1014888760

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 (regnskabsår 1/10 2016 - 30/9 2017) for Stenkjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1/10 2016 - 30/9 2017.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 22/01/2018

## Direktion

Jens Kjærgaard  
Direktør

Karl Ejler Andersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Stenkjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - Danske Revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er nødvendigt 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.

Skjern, 22/01/2018

Flemming Agerbo  
Registreret Revisor  
Agerbo Gruppen  
CVR: 31742781

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/2017 (regnskabsår 1/10 2016 - 30/9 2017) udviser et overskud på DKK 2.464, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 50.211. Resultatet anses for nogenlunde tilfredsstillende.

## Kapitalberedskab

Selskabets finansielle situation er således, at de nødvendige kreditfaciliteter er stillet til rådighed for 2017/2018.

Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem egen drift.

## Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab.

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem egen drift.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stenkjær Ejendomme ApS for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2016/2017 er aflagt i DKK.

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 hvor enkel regnskabspost.

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

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste er opgjort som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning opgøres som det slutfakturerede salg reguleret med periodens forskydning i værdi af igangværende arbejder, der inkluderer en beregnet andel af det forventede dækningsbidrag i takt med produktionens færdiggørelse.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjenester og 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 afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>133.615</b>	<b>169.792</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-16.502	-16.502
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>117.113</b>	<b>153.290</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-114.059	-116.566
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.054</b>	<b>36.724</b>
Skat af årets resultat .....	1	-590	-9.490
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.464</b>	<b>27.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		2.464	27.234
<b>I alt</b> .....		<b>2.464</b>	<b>27.234</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.829.601	2.846.103
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.829.601</b>	<b>2.846.103</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.829.601</b>	<b>2.846.103</b>
Udskudte skatteaktiver .....		25.400	21.700
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>25.400</b>	<b>21.700</b>
Likvide beholdninger .....		15.512	38.574
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>40.912</b>	<b>60.274</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.870.513</b>	<b>2.906.377</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	126.000	126.000
Overført resultat .....		-75.789	-78.253
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>50.211</b>	<b>47.747</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.530.046	1.616.811
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.530.046</b>	<b>1.616.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		85.000	83.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.119.051	1.061.873
Skyldig selskabsskat .....		15.180	10.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		71.025	86.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.290.256</b>	<b>1.241.819</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.820.302</b>	<b>2.858.630</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.870.513</b>	<b>2.906.377</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	126.000	0	-78.253	0	47.747
Betalt udbytte .....	0	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	0	2.464	0	2.464
Egenkapital, ultimo .....	126.000	0	-75.789	0	50.211

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Aktuel skat	4.290	10.890
Ændring af udskudt skat	-3.700	-1.400
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>590</u>	<u>9.490</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>2.945.115</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.945.115</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	99.012
Årets afskrivning	16.502
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>115.514</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.829.601</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 126 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital	126.000
Tilgang/kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>126.000</u></b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.615.046	85.000	1.530.046	1.190.046
	<b>1.615.046</b>	<b>85.000</b>	<b>1.530.046</b>	<b>1.190.046</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.615.046 tinglyst pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør kr. 2.829.601.

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Selskabet ejes 50 % af Karl Ejler Andersen Holding ApS, Skjern  
Selskabet ejes 50 % af Kjærgaard Holding Rk. Mølle ApS