

STENKJÆR EJENDOMME ApS

Vester Birk 25
6900 Skjern

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/03/2019

Karl Ejler Andersen
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

Virksomheden	STENKJÆR EJENDOMME ApS Vester Birk 25 6900 Skjern
	CVR-nr: 32566723 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Faster Andelskasse Højevej 18 6900 Skjern DK Danmark
Revisor	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 2017/2018 (regnskabsår 1. oktober 2017 - 30. september 2018) 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25/02/2019

Direktion

Jens Kjærgaard
Direktør

Karl Ejler Andersen
Direktør

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 2017 – 30. september 2018, 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, 25/02/2019

Flemming Agerbo , mne16812
Registereret 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 2017/2018 (regnskabsår 1. oktober 2017 - 30. september 2018) udviser et underskud på DKK 11.202, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 39.009.

Resultatet anses for nogenlunde tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabets finansielle situation er således, at de nødvendige kreditfaciliteter er stillet til rådighed for 2018/2019.

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 2017/2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2017/2018 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. 13.500 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 salgskostninger 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		114.534	133.615
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.502	-16.502
Resultat af ordinær primær drift		98.032	117.113
Øvrige finansielle omkostninger		-112.262	-114.059
Ordinært resultat før skat		-14.230	3.054
Skat af årets resultat	1	3.028	-590
Årets resultat		-11.202	2.464
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.202	2.464
I alt		-11.202	2.464

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.813.099	2.829.601
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.813.099	2.829.601
Anlægsaktiver i alt		2.813.099	2.829.601
Udskudte skatteaktiver		29.000	25.400
Tilgodehavender i alt		29.000	25.400
Likvide beholdninger		0	15.512
Omsætningsaktiver i alt		29.000	40.912
Aktiver i alt		2.842.099	2.870.513

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		-86.991	-75.789
Egenkapital i alt		39.009	50.211
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.439.304	1.530.046
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.439.304	1.530.046
Gæld til realkreditinstitutter		88.000	85.000
Gæld til banker		13.686	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.163.273	1.119.051
Skyldig selskabsskat		3.862	15.180
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.965	71.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.363.786	1.290.256
Gældsforpligtelser i alt		2.803.090	2.820.302
Passiver i alt		2.842.099	2.870.513

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	126.000	0	-75.789	0	50.211
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-11.202	0	-11.202
Egenkapital, ultimo	126.000	0	-86.991	0	39.009

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Aktuel skat	572	4.290
Ændring af udskudt skat	-3.600	-3.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-3.028</u>	<u>590</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.945.115
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.945.115</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	115.514
Årets afskrivning	16.502
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>132.016</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.813.099</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.527.304	88.000	1.439.304	1.087.304
	<u>1.527.304</u>	<u>88.000</u>	<u>1.439.304</u>	<u>1.087.304</u>

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets anpartskapital er tabt som følge af underskud.
 Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici.
 Selskabets ledelse har udarbejdet budgetter for 2018/2019, der viser et mindre driftsoverskud, samt en forbedring af likviditeten.
 Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen ved overskud i de kommende 3 år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.527.304 tinglyst pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 2.813.099.

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

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0