

STENKJÆR EJENDOMME ApS

Vester Birk 25
6900 Skjern

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/03/2020

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
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STENKJÆR EJENDOMME ApS
Vester Birk 25
6900 Skjern

CVR-nr: 32566723
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Revisor Agerbo Gruppen
Ånumvej 28
6900 Skjern
DK Danmark

CVR-nr: 31742781
P-enhed: 1014888760

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for STENKJÆR EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skjern, den 20/02/2020

Direktion

Karl Ejler Andersen
Direktør

Jens Kjærgaard
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 2018 – 30. september 2019, 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, 20/02/2020

Flemming Agerbo , mne16812
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 2018/2019 (regnskabsår 1. oktober 2018 - 30. september 2019) udviser et underskud på DKK 119.640, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK -80.631.

Resultatet anses for mindre tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabets finansielle situation er således, at de nødvendige kreditfaciliteter er stillet til rådighed for 2019/2020.

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 2018/2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2018/2019 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. 13.800 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		49.547	114.534
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.031	-16.502
Resultat af ordinær primær drift		32.516	98.032
Andre finansielle indtægter		440	0
Øvrige finansielle omkostninger		-181.096	-112.262
Ordinært resultat før skat		-148.140	-14.230
Skat af årets resultat	1	28.500	3.028
Årets resultat		-119.640	-11.202
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-119.640	-11.202
I alt		-119.640	-11.202

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.822.501	2.813.099
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.822.501	2.813.099
Anlægsaktiver i alt		2.822.501	2.813.099
Udskudte skatteaktiver		57.500	29.000
Tilgodehavende skat		3.000	0
Tilgodehavender i alt		60.500	29.000
Likvide beholdninger		114.080	0
Omsætningsaktiver i alt		174.580	29.000
Aktiver i alt		2.997.081	2.842.099

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Overført resultat		-206.631	-86.991
Egenkapital i alt		-80.631	39.009
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.290.446	1.439.304
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.290.446	1.439.304
Gæld til realkreditinstitutter		120.000	88.000
Gæld til banker		0	13.686
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		613.065	1.163.273
Skyldig selskabsskat		0	3.862
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.201	94.965
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		787.266	1.363.786
Gældsforpligtelser i alt		3.077.712	2.803.090
Passiver i alt		2.997.081	2.842.099

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Aktuel skat	0	572
Ændring af udskudt skat	-28.500	-3.600
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>28.500</u>	<u>-3.028</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>2.945.115</u>
Tilgang	26.433
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.971.548</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	132.016
Årets afskrivning	17.031
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>149.047</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.822.501</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.410.446	120.000	2.290.446	1.810.446
	<u>2.410.446</u>	<u>120.000</u>	<u>2.290.446</u>	<u>1.810.446</u>

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets anpartskapital er tabt som følge af underskud. Nævnte skyldes bl.a. omkostninger i forbindelse med omlægning af langfristet gæld.

Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici.

Selskabets ledelse har udarbejdet budgetter for 2019/2020, 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. 2.410.446 tinglyst pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 2.822.501.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0