

Stjernholm Holding, Ringkøbing ApS
Birkmosevej 1, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 32 64 88 78

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Stjernholm Holding, Ringkøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 6. april 2020

Direktion

Kaj Nees Sørensen Stjernholm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Stjernholm Holding, Ringkøbing ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stjernholm Holding, Ringkøbing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skjern, den 6. april 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stjernholm Holding, Ringkøbing ApS Birkmosevej 1 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 32 64 88 78 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kaj Nees Sørensen Stjernholm
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK Torvet 2 6950 Ringkøbing
Dattervirksomhed	Stjernholm A/S, Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stjernholm Holding, Ringkøbing ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom måles til det modtagne vederlag og indregnes lineært over lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommens drift, herunder omkostninger til ejendomsskat og forsikringer mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	231.898	245.220
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.662	-27.662
Driftsresultat	204.236	217.558
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	891.221	-374.881
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.200	0
Andre finansielle indtægter	0	36
4 Øvrige finansielle omkostninger	-159.968	-164.065
Resultat før skat	962.689	-321.352
5 Skat af årets resultat	-66.158	-17.565
Årets resultat	896.531	-338.917
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	896.531	0
Disponeret fra overført resultat	0	-338.917
Disponeret i alt	896.531	-338.917

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	2.829.841	2.857.503
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.829.841</u>	<u>2.857.503</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.472.344	581.123
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.472.344</u>	<u>581.123</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.302.185</u>	<u>3.438.626</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.083
Andre tilgodehavender	881	29.765
Tilgodehavender i alt	<u>881</u>	<u>36.848</u>
Likvide beholdninger	<u>3.517</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.398</u>	<u>36.848</u>
Aktiver i alt	<u>4.306.583</u>	<u>3.475.474</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
8	Overført resultat	1.133.025	236.494
	Egenkapital i alt	<u>1.258.025</u>	<u>361.494</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	954.394	1.048.526
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>954.394</u>	<u>1.048.526</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	94.131	92.671
	Gæld til pengeinstitutter	1.417.189	1.422.287
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	51.819
	Gæld til tilknyttede virksomheder	512.860	456.975
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	21.505	17.563
	Anden gæld	48.479	24.139
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.094.164</u>	<u>2.065.454</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.048.558</u>	<u>3.113.980</u>
	Passiver i alt	<u>4.306.583</u>	<u>3.475.474</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Efterfølgende begivenheder

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualforpligtelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsjendom samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

Selskabet er med virkning fra den 1. januar 2019 fusioneret med datterselskabet Opicon ApS.

2. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Ledelsens forventninger til fremtiden for Stjernholm A/S forventes dog at kunne blive påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet. Det er dog endnu for tidligt at udtale sig om hvor store de negative konsekvenser kan blive.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	27.200	0
	<u>27.200</u>	<u>0</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.679	18.341
Andre finansielle omkostninger	141.289	145.724
	<u>159.968</u>	<u>164.065</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	21.505	17.563
Årets regulering af udskudt skat	44.653	0
Regulering af tidligere års skat	0	2
	<u>66.158</u>	<u>17.565</u>

Noter

	31/12 2019	31/12 2018	
6. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019	3.106.461	3.106.461	
Kostpris 31. december 2019	3.106.461	3.106.461	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-248.958	-221.296	
Årets afskrivninger	-27.662	-27.662	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-276.620	-248.958	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	2.829.841	2.857.503	
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Kostpris 1. januar 2019	1.925.000	1.925.000	
Afgang i årets løb	-125.000	0	
Kostpris 31. december 2019	1.800.000	1.925.000	
Opskrivninger 1. januar 2019	-1.343.877	-968.996	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	891.221	-374.881	
Tilbageførte nedskrivninger årets afgang	125.000	0	
Opskrivninger 31. december 2019	-327.656	-1.343.877	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.472.344	581.123	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stjernholm A/S, Ringkøbing	100 %	1.472.344	891.222
		1.472.344	891.222
8. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2019		236.494	575.411
Årets overførte overskud eller underskud		896.531	-338.917
		1.133.025	236.494

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.048.525	1.141.197
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-94.131</u>	<u>-92.671</u>
	<u>954.394</u>	<u>1.048.526</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>562.805</u>	<u>663.011</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 2.829.841.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt DKK 1.200.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 2.829.841.

11. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution vedrørende vestjyskBANK's samlede mellemværende med Stjernholm A/S.