

# **Statenegården ApS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 32935990**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**KIRKELTEVEJ 20, 3450 ALLERØD**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30. juni 2021

---

Dirigent: Peter Amris

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>4</b>
Selskabsoplysninger.....	4
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Egenkapitalopgørelse.....	8
Noter.....	9

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Statenegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30. juni 2021

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Niels Amris

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Kirstine Amris

\_\_\_\_\_  
Niels Amris

\_\_\_\_\_  
Peter Amris

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Statenegården ApS  
Kirkeltevej 20  
3450 Allerød

Telefon: 48174236  
CVR-nr.: 32935990  
Stiftet: 24 maj 2010  
Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## BESTYRELSE

Kirstine Amris  
Niels Amris  
Peter Amris

## DIREKTION

Niels Amris

## PENGEINSTITUT

Nordea Bank Danmark A/S, Allerød afdeling  
M.D. Madsensvej 7  
3450 Allerød

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom

# RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>179.815</b>	<b>220.857</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-371.542	-365.956
Andre driftsomkostninger	-36.000	-36.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-227.727</b>	<b>-181.099</b>
Finansielle indtægter	634.436	1.047.372
Finansielle omkostninger	-152.296	-129.736
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>254.413</b>	<b>736.537</b>
Skat af årets resultat	-57.499	-164.603
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>196.914</b>	<b>571.934</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	196.914	571.934
<b>Disponering i alt</b>	<b>196.914</b>	<b>571.934</b>

# BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	1.711.000	1.711.000
Bygninger/installationer	10.645.363	10.748.578
Produktionsanlæg og maskiner	334.655	413.982
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.691.018</b>	<b>12.873.560</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>12.691.018</b>	<b>12.873.560</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.978	2.876
Andre tilgodehavender	1.998	6.059
Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse	0	65.462
<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.976</b>	<b>74.397</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.197.826	4.704.167
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>5.197.826</b>	<b>4.704.167</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>122.111</b>	<b>189.788</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.335.913</b>	<b>4.968.352</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>18.026.931</b>	<b>17.841.912</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	120.000	120.000
	Overført resultat	11.241.463	11.044.549
	<b>Egenkapital</b>	<b>11.361.463</b>	<b>11.164.549</b>
	Hensættelser til udskudt skat	594.369	659.128
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>594.369</b>	<b>659.128</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	5.540.608	5.677.555
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.540.608</b>	<b>5.677.555</b>
	Gæld til kreditinstitutter	420.163	144.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.551
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	110.328	193.129
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>530.491</b>	<b>340.680</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.071.099</b>	<b>6.018.235</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>18.026.931</b>	<b>17.841.912</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	120.000	11.044.549	11.164.549
Forslag til resultatdisponering		196.914	196.914
<b>Ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>11.241.463</b>	<b>11.361.463</b>



# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-5.540.608	-5.677.555
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-5.540.608</b>	<b>-5.677.555</b>

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-4.840.608	-4.974.055
--------------------	------------	------------

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Jord, bygninger og installationer med regnskabsmæssig værdi på kr. 12,4 mio. er pantsat til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Produktionsanlæg og maskiner med regnskabsmæssig værdi på kr. 0,3 mio kan være omfattet af jord og bygninger (tilbehørspant)

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til

## NOTER

kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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 brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0-80 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0-25 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

### LIKVIDE MIDLER

Likvide midler består af indestående i pengeinstitutter.

### SKYLDIG SKAT 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.

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

## NOTER

indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationssværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationssværdi.