



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**KLAUS STUBKJÆR EJENDOMME APS**  
**VILLAVEJ 23, HAMMERUM, 7400 HERNING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 16. juni 2020

---

Klaus Stubkjær

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Klaus Stubkjær Ejendomme ApS Villavej 23 Hammerum 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 39 74 96 Stiftet: 19. januar 2011 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Klaus Stubkjær
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Klaus Stubkjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. juni 2020

Direktion:

---

Klaus Stubkjær

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Klaus Stubkjær Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Klaus Stubkjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 16. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10056

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt deraf udledte forretninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>170.510</b>	<b>179.124</b>
Af- og nedskrivninger.....		-83.261	-83.261
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>87.249</b>	<b>95.863</b>
Finansielle omkostninger.....		-602	-55.116
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>86.647</b>	<b>40.747</b>
Skat af årets resultat.....	1	-19.063	-8.963
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>67.584</b>	<b>31.784</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		67.584	31.784
<b>I ALT</b> .....		<b>67.584</b>	<b>31.784</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.761.265	3.844.526
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.761.265</b>	<b>3.844.526</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.761.265</b>	<b>3.844.526</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.606
Tilgodehavender.....		0	4.606
Likvide beholdninger.....		415.941	105.146
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>415.941</b>	<b>109.752</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.177.206</b>	<b>3.954.278</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-1.449	-69.033
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>78.551</b>	<b>10.967</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		73.152	59.582
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>73.152</b>	<b>59.582</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.500	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.986.760	2.797.979
Selskabsskat.....		5.493	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	1.055.000
Anden gæld.....		24.750	22.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.025.503</b>	<b>3.883.729</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.025.503</b>	<b>3.883.729</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.177.206</b>	<b>3.954.278</b>
Eventualposter mv.	4		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.493	-4.606	
Regulering af udskudt skat.....	13.570	13.569	
	<b>19.063</b>	<b>8.963</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		4.052.678	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>4.052.678</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		208.152	
Årets afskrivninger .....		83.261	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>291.413</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>3.761.265</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	-69.033	10.967
Forslag til resultatdisponering.....		67.584	67.584
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-1.449</b>	<b>78.551</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Klaus Stubkjær Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Klaus Stubkjær Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.