

STAUNSTRUP BOLIG ApS

Magstræde 8, 1
1204 København K

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/11/2019

Leon Heine Staunstrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden STAUNSTRUP BOLIG ApS
 Magstræde 8, 1
 1204 København K

CVR-nr: 34736405
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for STAUNSTRUP BOLIG 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.

København, den 25/11/2019

Direktion

Nicklas Heine Staunstrup

Leon Heine Staunstrup

Mike Heine Staunstrup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør TDKK 234. Selskabets aktiviteter følger de faste planer. Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Direktionen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

Årsrapporten for Staunstrup Bolig ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger og eksterne omkostninger

Driftsomkostninger og eksterne omkostninger indeholder omkostninger forbundet med udleje af ejendomme herunder administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og- omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger - eksk. grundværdien 50 år.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af en samlet erfaringsmæssig opgjort nedskrivningsprocent til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Den forventede betalbare skat af årets skattepligtige indkomst omkostningsføres i resultatopgørelsen sammen med årets forskydning i hensættelse til udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling på forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige 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.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		360.529	110.081
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-33.460	-33.460
Resultat af ordinær primær drift		327.069	76.621
Øvrige finansielle omkostninger	3	-17.996	-20.876
Ordinært resultat før skat		309.073	55.745
Skat af årets resultat	4	-75.490	-19.860
Årets resultat		233.583	35.885
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		233.583	35.885
I alt		233.583	35.885

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		5.177.999	5.211.459
Materielle aktiver i alt	5	5.177.999	5.211.459
Langfristede aktiver i alt		5.177.999	5.211.459
Likvide beholdninger		149.216	4.722
Kortfristede aktiver i alt		149.216	4.722
Aktiver i alt		5.327.215	5.216.181

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	6	2.450.000	2.450.000
Overført resultat		554.252	320.669
Egenkapital i alt		3.004.252	2.770.669
Gæld til realkreditinstitutter		2.034.489	2.115.980
Langfristede forpligtelser i alt		2.034.489	2.115.980
Gæld til realkreditinstitutter		81.420	81.392
Skyldig selskabsskat		75.310	34.834
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		131.744	213.306
Kortfristede forpligtelser i alt		288.474	329.532
Forpligtelser i alt		2.322.963	2.445.512
Passiver i alt		5.327.215	5.216.181

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	2.450.000	320.669	2.770.669
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat		233.583	233.583
Egenkapital, ultimo	2.450.000	554.252	3.004.252

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i regnskabsåret 2018/19 og 2017/18.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Bygninger	33.460	33.460
	<u>33.460</u>	<u>33.460</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Andre renteomkostninger	17.996	20.876
	<u>17.996</u>	<u>20.876</u>

4. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	75.490	19.860
	<u>75.490</u>	<u>19.860</u>

5. Materielle aktiver i alt

	2019	2018
Kostpris primo	5.465.190	5.268.011
Tilgang	0	197.179
Kostpris ultimo	5.465.190	5.465.190
Af- og nedskrivning primo	-253.731	-220.271
Årets afskrivning	-33.460	-33.460
Af- og nedskrivning ultimo	-287.191	-253.731
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.177.999	5.211.459

6. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgjorde ved stiftelsen 15. november 2012 DKK 80.000.

Selskabskapitalen blev forhøjet i regnskabsårets 2012/13 med DKK 2.370.000 og udgør herefter DKK 2.450.000.

Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 5.178 (2017: TDKK 5.211).