

Steens Tagdækning Ejendomme ApS

Toftegårdsvej 14, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2019/20

CVR-nr. 35 23 52 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10. december 2020

dirigent: Hans Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Steens Tagdækning 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 17. november 2020

Direktion

Hans Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Steens Tagdækning Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steens Tagdækning Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 17. november 2020

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27702

Selskabsoplysninger

Selskabet	Steens Tagdækning Ejendomme ApS Tofttegårdsvej 14 4100 Ringsted CVR-nr.: 35 23 52 72 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Hjemsted: Ringsted
Direktion	Hans Rasmussen
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Jyske Bank Nørreagde 6 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og vedligeholdelse af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Nettoomsætning		90.000	90.000
Produktionsomkostninger		-91.199	-76.569
Bruttoresultat		-1.199	13.431
Administrationsomkostninger		-19.212	-12.000
Resultat af ordinær primær drift		-20.411	1.431
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		45.738	3.163
Resultat før finansielle poster		25.327	4.594
Finansielle indtægter		0	6.662
Finansielle omkostninger		-26.181	-22.180
Resultat før skat		-854	-10.924
Skat af årets resultat	1	180	16.509
Årets resultat		-674	5.585

Resultatdisponering

	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-674	5.585
	-674	5.585

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	1.203.875	1.158.137
Materielle anlægsaktiver		<u>1.203.875</u>	<u>1.158.137</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.203.875</u>	<u>1.158.137</u>
Udskudt skatteaktiv		51.029	50.849
Tilgodehavende moms og afgifter		10.533	0
Tilgodehavender		<u>61.562</u>	<u>50.849</u>
Likvide beholdninger		<u>412.600</u>	<u>447.999</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>474.162</u>	<u>498.848</u>
Aktiver i alt		<u>1.678.037</u>	<u>1.656.985</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-107.873	-107.199
Egenkapital		<u>892.127</u>	<u>892.801</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		774.410	750.962
Anden gæld		11.500	13.222
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>785.910</u>	<u>764.184</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>785.910</u>	<u>764.184</u>
Passiver i alt		<u>1.678.037</u>	<u>1.656.985</u>
Eventualforpligtelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1.000.000	-107.199	892.801
Årets resultat	0	-674	-674
Egenkapital 30. september 2020	1.000.000	-107.873	892.127

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	1.000.000	-112.784	887.216
Årets resultat	0	5.585	5.585
Egenkapital 30. september 2019	1.000.000	-107.199	892.801

Noter

	2019/2020	2018/2019
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-10.250	-2.403
Årets udskudte skat	10.070	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-14.106
	<u>-180</u>	<u>-16.509</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejendomme
		<u>1.513.700</u>
Kostpris 1. oktober 2019		1.513.700
Kostpris 30. september 2020		<u>1.513.700</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019		-355.563
Årets værdireguleringer		<u>45.738</u>
Værdireguleringer 30. september 2020		<u>-309.825</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<u>1.203.875</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske huslejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsestilstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Selskabets ejendom består af en erhvervsejendom i Ringsted.

Intervalleret for afkastkravet for en ejendom som denne, er i niveauet 6-9%. Afkastkravet der er anvendt for denne ejendom er 8%.

Noter

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Steens Tagdækning Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Direktør Hans Rasmussen, Toftegårdsvej 14, 4100 Ringsted.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Steens Tagdækning Holding ApS, Toftegårdsvej 14, 4100 Ringsted.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steens Tagdækning Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.