

Stenat ApS
Tronholmen 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 35 38 04 26

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. august 2018.

Finn J. Vammen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Stenat 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 6. august 2018

Direktion

Finn J. Vammen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stenat ApS Tronholmen 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 35 38 04 26
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Finn J. Vammen
Modervirksomhed	Juandamar ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenat ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stenat ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-54.592	13.616
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	8.545
Driftsresultat	-54.592	22.161
Andre finansielle indtægter	15.598	12.246
Øvrige finansielle omkostninger	-33.592	-31.390
Resultat før skat	-72.586	3.017
Skat af årets resultat	15.972	7.809
Årets resultat	-56.614	10.826
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	10.826
Disponeret fra overført resultat	-56.614	0
Disponeret i alt	-56.614	10.826

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	1.636.413	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.636.413	0
Andre tilgodehavender	378.380	399.619
Finansielle anlægsaktiver i alt	378.380	399.619
Anlægsaktiver i alt	2.014.793	399.619
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	15.972	0
Tilgodehavender i alt	15.972	0
Likvide beholdninger	732	210
Omsætningsaktiver i alt	16.704	210
Aktiver i alt	2.031.497	399.829

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	184.354	240.968
Egenkapital i alt	<u>264.354</u>	<u>320.968</u>
 Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.198.773	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.198.773</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.967	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	502.403	29.757
Selskabsskat	0	49.104
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>568.370</u>	<u>78.861</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.767.143</u>	<u>78.861</u>
 Passiver i alt	<u>2.031.497</u>	<u>399.829</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets primære aktiviteter er køb/salg og udlejning af ejendomme.		
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2017	0	1.525.431
Tilgang i årets løb	1.636.413	11.330
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.536.761</u>
Kostpris 30. april 2018	<u>1.636.413</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2017	0	249.569
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-249.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>1.636.413</u>	<u>0</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder af nogen art.