

# **STEVNS EJENDOMSINVEST ApS**

Opalvej 16  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**13/06/2020**

**Kim Scharling Mortensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            STEVNS EJENDOMSINVEST ApS  
Opalvej 16  
4600 Køge  
  
e-mailadresse:        km-byg@valloebyg.dk  
  
CVR-nr:                36022531  
Regnskabsår:        01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**                EC Økonomi og regnskab  
Juvelvej 6  
4600 Køge  
DK Danmark  
CVR-nr:                35926585  
P-enhed:                1019570920

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for STEVNS EJENDOMSINVEST 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.

Strøby Egede, den 12/06/2020

## Direktion

Kim Scharling Mortensen

Jesper Schou Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Stevns Ejendomsinvest apS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stevns Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Strøby Egede, 12/06/2020

Erik Henning Christensen , mne3452  
Statsautoriseret revisor  
EC Økonomi og regnskab  
CVR: 35926585

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere i ejendomme og anden tilsvarende investeringsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 24.760, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 221.969.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til køb og istandsættelse af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved slag af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og kontorhold m.v.

### 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

### Varebeholdninger

Beholdning af ejendomme til videresalg indregnes under omsætningsaktiver. Ejendomme måles til kostpris med tillæg af istandsættelsesomkostninger.

Ejendommene nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavender

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

### 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.

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 skattesats, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>127.110</b>	<b>131.060</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-53.425	-53.425
Andre driftsomkostninger .....		-9.812	-90.950
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>63.873</b>	<b>-13.315</b>
Andre finansielle indtægter .....		12	20
Øvrige finansielle omkostninger .....		-16.940	-20.075
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>46.945</b>	<b>-33.370</b>
Skat af årets resultat .....	1	-22.185	-4.387
<b>Årets resultat</b> .....		<b>24.760</b>	<b>-37.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		24.760	-37.757
<b>I alt</b> .....		<b>24.760</b>	<b>-37.757</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.510.970	2.564.395
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.510.970</b>	<b>2.564.395</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.510.970</b>	<b>2.564.395</b>
Tilgodehavende skat .....		0	12.977
Andre tilgodehavender .....		5.555	14.798
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.555</b>	<b>27.775</b>
Likvide beholdninger .....		73.707	39.533
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>79.262</b>	<b>67.308</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.590.232</b>	<b>2.631.703</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		171.969	147.209
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>221.969</b>	<b>197.209</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.940.126	1.990.564
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.940.126</b>	<b>1.990.564</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		355.887	355.888
Skyldig selskabsskat .....		9.208	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		63.042	88.042
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>428.137</b>	<b>443.930</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.368.263</b>	<b>2.434.494</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.590.232</b>	<b>2.631.703</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr</b>
Aktuel skat	21.208	0
Ændring af udskudt skat	977	4.387
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>22.185</b>	<b>4.387</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0