



Søren Dalgaard, SR
Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8A, 1. · 4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisionDSW.dk

Stenstuegade 5 ApS

Jonsgården 16

4200 Slagelse

CVR-nr. 36054891

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2019

Nicolaj Sams
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Stenstuegade 5 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Stenstuegade 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26. april 2019

Direktion

Gustav Nicolai Sams Jelstrup
Adm. direktør



Stenstuegade 5 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stenstuegade 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenstuegade 5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 opstilling 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.

Slagelse, den 26. april 2019

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279

Stenstuegade 5 ApS



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stenstuegade 5 ApS Jonsgården 16 4200 Slagelse
CVR-nr.	36054891
Stiftelsesdato	30. juli 2014
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Gustav Nicolai Sams Jelstrup, Adm. direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Godkendt Revisionsanpartsselskab Nytov 8 A 4200 Slagelse CVR-nr.: 21696382



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -143.707, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 7.177.842, og en egenkapital på kr. 349.871.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Stenstuegade 5 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder Omsætning (Lejeindtægter), Driftsomkostninger og Andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning / Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	75 år	Restværdi 0 kr.
------------	-------	-----------------

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

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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



Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		126.767	-3.001
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-84.462	0
Driftsresultat		42.305	-3.001
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	19.200
Finansielle indtægter		100	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-57.465	0
Andre finansielle omkostninger		-186.061	0
Resultat før skat		-201.121	16.199
Skat af årets resultat		57.414	-3.564
Årets resultat		-143.707	12.635
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-143.707	12.635
Resultatdisponering		-143.707	12.635



Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.094.423	0
Materielle anlægsaktiver		7.094.423	0
Anlægsaktiver		7.094.423	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	498.575
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		57.414	0
Tilgodehavender		57.414	498.575
Likvide beholdninger		26.005	1.067
Omsætningsaktiver		83.419	499.642
Aktiver		7.177.842	499.642



Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		299.871	443.578
Egenkapital		349.871	493.578
Gæld til kreditinstitutter		4.131.920	0
Langfristede gældsforpligtelser	1	4.131.920	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		104.000	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere		111.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.458.787	0
Selskabsskat		0	3.564
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.396	2.500
Periodeafgrænsningsposter		1.118	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.696.051	6.064
Gældsforpligtelser		6.827.971	6.064
Passiver		7.177.842	499.642
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		



Noter

2018

2017

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.131.920	104.000	3.600.000
	4.131.920	104.000	3.600.000

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet N Ejendom Holding ApS` årsregnskab for yderligere oplysninger.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ud over at kreditinstitutter har pant i selskabets ejendom, som i Årsrapporten indregnes med tkr. 7.094 , har selskabet ikke stillet sikkerheder.

