



## Stagsdal ApS

Oslo Plads 16, 3.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 36489626

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.05.2021

---

**Frederik Madsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Stagsdal ApS

Oslo Plads 16, 3.

2100 København Ø

CVR-nr.: 36489626

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Anders Toft Larsen, formand

Allan Søgaard Lambrechtsen Larsen

Anne Mette Toft Christensen

## Direktion

Allan Søgaard Lambrechtsen Larsen, administrerende direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Stagsdal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19.05.2021

## Direktion

**Allan Søgaard Lambrechtsen Larsen**

administrerende direktør

## Bestyrelse

**Anders Toft Larsen**

formand

**Allan Søgaard Lambrechtsen Larsen**

**Anne Mette Toft Christensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Stagsdal ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stagsdal ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 19.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Thomas Skovsgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34333

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom, landbrug og foredragsvirksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.618 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 5.620 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er i øvrigt ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil kunne få indflydelse på selskabets finansielle stilling, og 2021 forventes ikke væsentligt påvirket af Covid-19.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(45.212)</b>	<b>49.508</b>
Af- og nedskrivninger		(3.202.604)	(250.036)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3.247.816)</b>	<b>(200.528)</b>
Andre finansielle indtægter	1	241	0
Andre finansielle omkostninger	2	(107.806)	(464.770)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(3.355.381)</b>	<b>(665.298)</b>
Skat af årets resultat	3	737.468	146.449
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.617.913)</b>	<b>(518.849)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.617.913)	(518.849)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.617.913)</b>	<b>(518.849)</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		12.114.220	14.042.956
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		314.438	397.605
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>12.428.658</b>	<b>14.440.561</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.428.658</b>	<b>14.440.561</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.690	0
Udskudt skat		861.000	281.000
Andre tilgodehavender		16.862	7.550
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		157.471	71.449
Periodeafgrænsningsposter		5.286	5.196
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.112.309</b>	<b>365.195</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.050	5.050
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.050</b>	<b>5.050</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.203</b>	<b>1.003.043</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.121.562</b>	<b>1.373.288</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.550.220</b>	<b>15.813.849</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		221.000	221.000
Overført overskud eller underskud		5.399.366	8.017.279
<b>Egenkapital</b>		<b>5.620.366</b>	<b>8.238.279</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.346.936	7.407.667
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.346.936</b>	<b>7.407.667</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	61.385	61.016
Bankgæld		415.487	0
Deposita		38.273	38.273
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.773	32.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.841
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>582.918</b>	<b>167.903</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.929.854</b>	<b>7.575.570</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.550.220</b>	<b>15.813.849</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	221.000	8.017.279	8.238.279
Årets resultat	0	(2.617.913)	(2.617.913)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>221.000</b>	<b>5.399.366</b>	<b>5.620.366</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	241	0
	<b>241</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	64.474
Renteomkostninger i øvrigt	107.806	400.296
	<b>107.806</b>	<b>464.770</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(580.000)	(75.000)
Regulering vedrørende tidligere år	3	0
Refusion i sambeskatning	(157.471)	(71.449)
	<b>(737.468)</b>	<b>(146.449)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	14.550.424	625.262
Tilgange	1.190.701	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.741.125</b>	<b>625.262</b>
Af- og nedskrivninger primo	(507.468)	(227.657)
Årets nedskrivninger	(3.000.000)	0
Årets afskrivninger	(119.437)	(83.167)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.626.905)</b>	<b>(310.824)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.114.220</b>	<b>314.438</b>

Der er usikkerhed knyttet til måling af selskabets grunde og bygninger.

Grunde og bygninger er, efter årets nedskrivning på 3.000 t.kr., indregnet til en værdi på 12.114 t.kr.

Indregnet værdi er under kostpris for investeringer, som primært er foretaget i årene 2015 til 2020. Ledelsen vurderer, at aktivernes værdi i evt. handel vil overstige den indregnede værdi.

Der er dog usikkerhed knyttet til de forudsætninger, som ligger til grund for vurderingen, da der er tale om

særlige grunde og bygninger. Det er ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på realistiske og forsvarlige forudsætninger.

### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	61.385	61.016	7.346.936	7.055.527
	<b>61.385</b>	<b>61.016</b>	<b>7.346.936</b>	<b>7.055.527</b>

### 6 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Toft-Larsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra og med 5. januar 2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld til Realkredit Danmark er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Nominel værdi heraf udgør 7.647 t.kr.

Afgiftspantebrev overfor Realkredit Danmark er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Nominel værdi heraf udgør 106 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.114 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. (scrapværdi for bygninger udgør 5.850 t.kr.. Scrapværdi for andre anlæg udgør 37 t.kr.)

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.