



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



Stone II ApS

Nørrebrogade 55

7000 Fredericia

CVR-nr. 36 93 82 26

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2020

Henrik Gjessing Lund Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Stone II 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Fredericia, den 2. oktober 2020

Direktion

Henrik Gjessing Lund Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Stone II ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stone II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 2. oktober 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Carsten Feidenhansl
registreret revisor
MNE-nr. mne15253

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stone II ApS Nørrebrogade 55 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 36 93 82 26
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 26. juni 2015
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Fredericia
Direktion	Henrik Gjessing Lund Jensen
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 28 6500 Vojens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er handel samt administration af fast ejendom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-57.145	10.238
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		55.200	543.500
Resultat før finansielle poster		-1.945	553.738
Finansielle indtægter	1	0	766
Finansielle omkostninger	2	-314.014	-291.110
Resultat før skat		-315.959	263.394
Skat af årets resultat	3	150.738	-92.257
Årets resultat		-165.221	171.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-165.221	171.137
		-165.221	171.137

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>6.255.200</u>	<u>6.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.255.200</u>	<u>6.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.255.200</u>	<u>6.200.000</u>
Andre tilgodehavender		42.762	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>81.441</u>	<u>28.109</u>
Tilgodehavender		<u>124.203</u>	<u>28.109</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>20.052</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>124.203</u>	<u>48.161</u>
Aktiver i alt		<u>6.379.403</u>	<u>6.248.161</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.288.725	1.453.946
Egenkapital	5	1.338.725	1.503.946
Hensættelse til udskudt skat		447.503	516.800
Hensatte forpligtelser i alt		447.503	516.800
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.949.659
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	1.949.659
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	73.136
Banker		513	0
Kreditinstitutter		1.950.946	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.050.516	674.125
Anden gæld		1.591.200	1.530.495
Kortfristede gældsforpligtelser		4.593.175	2.277.756
Gældsforpligtelser i alt		4.593.175	4.227.415
Passiver i alt		6.379.403	6.248.161
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	766
	0	766
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.445	40.461
Andre finansielle omkostninger	272.569	250.649
	314.014	291.110
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-81.441	-27.343
Regulering af udskudt skat, investering	-69.297	119.600
	-150.738	92.257
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019		3.850.881
Kostpris 31. december 2019		3.850.881
Værdireguleringer 1. januar 2019		2.349.119
Årets værdireguleringer		55.200
Værdireguleringer 31. december 2019		2.404.319
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		6.255.200

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen er afhændet i foråret 2020, og er derved indregnet til salgssummen

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.453.946	1.503.946
Årets resultat	0	-165.221	-165.221
Egenkapital 31. december 2019	50.000	1.288.725	1.338.725

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.949.659	0	0	0
	1.949.659	0	0	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stone Danmark ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.951, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 6.255.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stone II ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 tillæg/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

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og autodrift.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.