

STN Udlejning ApS

**Rønne Allé 6
4520 Svinninge**

CVR-nr. 37 03 85 20

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2019

Søren Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for STN Udlejning 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Svinninge, den 31. maj 2019

Direktion

Søren Nielsen
direktør

Tomas Nielsen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i STN Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STN Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 31. maj 2019

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10



Jørgen Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne4471

Selskabsoplysninger

Selskabet

STN Udlejning ApS
Rønne Allè 6
4520 Svinninge

CVR-nr.: 37 03 85 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 20. august 2015

Hjemsted: Holbæk

Direktion

Søren Nielsen, direktør
Tomas Nielsen, adm. direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 93.800, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 251.881.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STN Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		235.651	183.722
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-10.058</u>	<u>-10.057</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		225.593	173.665
Resultat før finansielle poster		225.593	173.665
Finansielle omkostninger		<u>-102.379</u>	<u>-114.426</u>
Resultat før skat		123.214	59.239
Skat af årets resultat	3	<u>-29.414</u>	<u>-15.818</u>
Årets resultat		<u>93.800</u>	<u>43.421</u>
Overført resultat		<u>93.800</u>	<u>43.421</u>
		<u>93.800</u>	<u>43.421</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.731.604</u>	<u>2.741.662</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.731.604</u>	<u>2.741.662</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.731.604</u>	<u>2.741.662</u>
Andre tilgodehavender		<u>4.544</u>	<u>23.950</u>
Tilgodehavender		<u>4.544</u>	<u>23.950</u>
Likvide beholdninger		<u>265.430</u>	<u>205.688</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>269.974</u>	<u>229.638</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.001.578</u></u>	<u><u>2.971.300</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		201.881	108.082
Egenkapital		<u>251.881</u>	<u>158.082</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.034.876	2.137.611
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.034.876</u>	<u>2.137.611</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	102.732	100.203
Gæld til associerede virksomheder		170.622	164.060
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		225.403	216.377
Selskabsskat		19.414	15.818
Anden gæld		189.600	177.941
Periodeafgrænsningsposter		7.050	1.208
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>714.821</u>	<u>675.607</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.749.697</u>	<u>2.813.218</u>
Passiver i alt		<u>3.001.578</u>	<u>2.971.300</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	108.081	158.081
Årets resultat	0	93.800	93.800
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>201.881</u>	<u>251.881</u>

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>10.058</u>	<u>10.057</u>
	<u>10.058</u>	<u>10.057</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>29.414</u>	<u>15.818</u>
	<u>29.414</u>	<u>15.818</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>2.763.068</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>2.763.068</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		21.406
Årets afskrivninger		<u>10.058</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>31.464</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>2.731.604</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.481.005	1.597.370
Mellem 1 og 5 år	<u>553.871</u>	<u>540.241</u>
Langfristet del	2.034.876	2.137.611
Inden for et år	<u>102.732</u>	<u>100.203</u>
	<u>2.137.608</u>	<u>2.237.814</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.137, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.731.