

# **Stenager Detail A/S**

**Storskovvej 8C  
8721 Daugård**

**CVR-nr. 37 57 08 50**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. marts 2021

---

Peter Rønnow  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Stenager Detail A/S.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 1. marts 2021

### **Direktion**

Michael Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Søren Hanssen  
Formand

Jonnhild Groa Hanssen

Michael Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Stenager Detail A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Stenager Detail A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aarhus, den 1. marts 2021

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30221

Henrik Trangeled Kristensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23333

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Stenager Detail A/S Storskovvej 8C 8721 Daugård  CVR-nr.: 37 57 08 50  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  Hjemsted: Hedensted
<b>Bestyrelse</b>	Søren Hanssen, formand Jonnhild Groa Hanssen Michael Andersen
<b>Direktion</b>	Michael Andersen, direktør
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken, Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit  Ringkjøbing Landbobank A/S
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 1. marts 2021 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel, generel investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 5.215.582, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 16.288.156.

Resultatet er i tråd med selskabets forventninger.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har haft stor betydning for verdensøkonomien.

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket selskabet og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenager Detail A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.133.793</b>	<b>6.676.490</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.152.602</u>	<u>7.650.555</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.286.395</b>	<b>14.327.045</b>
Finansielle indtægter	1	227.443	197.084
Finansielle omkostninger	2	<u>-827.178</u>	<u>-895.170</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.686.660</b>	<b>13.628.959</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-1.471.078</u>	<u>-2.951.279</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.215.582</u></b>	<b><u>10.677.680</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>5.215.582</u>	<u>10.677.680</u>
		<b><u>5.215.582</u></b>	<b><u>10.677.680</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	<u>99.739.699</u>	<u>98.587.097</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>99.739.699</u></b>	<b><u>98.587.097</u></b>
Andre tilgodehavender	5	<u>2.319.487</u>	<u>3.308.810</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.319.487</u></b>	<b><u>3.308.810</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>102.059.186</u></b>	<b><u>101.895.907</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.854	14.221
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	197.997
Andre tilgodehavender		989.323	946.775
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.015</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>998.177</u></b>	<b><u>1.164.008</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>95.977</u></b>	<b><u>100.908</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.094.154</u></b>	<b><u>1.264.916</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>103.153.340</u></b>	<b><u>103.160.823</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>15.788.156</u>	<u>10.572.574</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.288.156</u></b>	<b><u>11.072.574</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.725.265</u>	<u>1.712.982</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.725.265</u></b>	<b><u>1.712.982</u></b>
Bank		4.895.000	5.785.000
Gæld til realkreditinstitutter		56.483.861	59.764.205
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.599.092	16.801.542
Deposita		<u>415.250</u>	<u>407.250</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>77.393.203</u></b>	<b><u>82.757.997</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	6.156.593	6.235.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.771	98.316
Selskabsskat		458.795	1.238.297
Anden gæld		90.070	39.310
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.487</u>	<u>5.373</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.746.716</u></b>	<b><u>7.617.270</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>84.139.919</u></b>	<b><u>90.375.267</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>103.153.340</u></b>	<b><u>103.160.823</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	10.572.574	11.072.574
Årets resultat	0	5.215.582	5.215.582
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>15.788.156</u></b>	<b><u>16.288.156</u></b>



## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.402	0
Andre finansielle indtægter	<u>195.041</u>	<u>197.084</u>
	<b><u>227.443</u></b>	<b><u>197.084</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	358.535	530.072
Andre finansielle omkostninger	<u>468.643</u>	<u>365.098</u>
	<b><u>827.178</u></b>	<b><u>895.170</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	458.795	1.238.297
Årets udskudte skat	<u>1.012.283</u>	<u>1.712.982</u>
	<b><u>1.471.078</u></b>	<b><u>2.951.279</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringsej endomme
		<u>90.936.542</u>
Kostpris 1. januar 2020		90.936.542
Kostpris 31. december 2020		<u>90.936.542</u>
Værdiregulering 1. januar 2020		7.650.555
Årets værdiregulering		<u>1.152.602</u>
Værdiregulering 31. december 2020		<u>8.803.157</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>99.739.699</u></b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<u>1.462.227</u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, beror på ejendommenes pengestrømme underbygget af de nuværende lejeaftaler sammenholdt med ledelsens vurdering af markedslejen og aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

I ledelsens fastsættelse af afkastkrav indgår de forventede pengestrømme, lejeaftalernes løbetid, beliggenhed, alternativ anvendelse og markedsanalyser.

Dagsværdien for selskabets retailejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter for 2020 i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægterne forventes i det kommende år at stige mellem 0,8 – 2,0%, hvilket ikke er indregnet i værdiansættelsen pr. 31. december 2020. Der forventes en tomgangsleje på 0% af lejeindtægterne. I værdiansættelsen udgør drifts- og administrationsomkostninger 5,6% af lejeindtægterne. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 6,65%.

Samtlige af selskabets ejendomme er fuldt udlejet og tilfører selskabet en positiv fri pengestrøm.

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgodehavender</u>
Kostpris 1. januar 2020	3.308.810
Afgang i årets løb	<u>-989.323</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.319.487</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>2.319.487</u></u></b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bank	6.675.000	5.785.000	890.000	1.115.000
Gæld til realkreditinstitutter	63.314.362	59.918.452	3.434.591	43.803.824
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.597.359	17.431.094	1.832.002	7.264.854
Deposita	407.250	415.250	0	0
	<u>88.993.971</u>	<u>83.549.796</u>	<u>6.156.593</u>	<u>52.183.678</u>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hanssen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 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 administrationsselskabets årsregnskab.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 59.918, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 99.740.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Hanssen Progress A/S

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hanssen Progress A/S, Storskovvej 8C, 8721 Daugård

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Hanssen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Stenager Detail AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-988135997602

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-02 12:01:12Z

NEM ID 

## Michael Andersen

### Direktør

På vegne af: Stenager Detail AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-637993537785

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-02 13:51:45Z

NEM ID 

## Michael Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Stenager Detail AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-637993537785

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-02 13:51:45Z

NEM ID 

## Jonnhild Groa Hanssen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Stenager Detail AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403519820605

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-02 16:24:35Z

NEM ID 

## Henrik Trangeled Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:39795521

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-03-02 17:17:30Z

NEM ID 

## Flemming Eghoff

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:65487826

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-03-02 17:32:31Z

NEM ID 

## Peter Jørgen Rønnow

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-680982057456

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-02 19:53:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I6ZXO-4YEA-4SOHLB-YAEPE-0CJAE-DEYYX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>