



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

Stenbakkevej 75 ApS

Bakken 25 , 8500 Grenaa

CVR-nr.: 38 93 73 32

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30 / 6 - 2023.

Karsten Robæk Severinsen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 27d589SrJmk250457820



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæringer	4 – 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 – 15
Noter	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Stenbakkevej 75 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 30. juni 2023

Direktion:

Karsten Robæk Severinsen

Peter Tøfting

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Stenbakkevej 75 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenbakkevej 75 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang - fortsat

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 gennemgangen 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.

Grenaa, den 30. juni 2023

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stenbakkevej 75 ApS
Bakken 25
8500 Grenaa

CVR-nr.: 38 93 73 32
Stiftet: 14. september 2017
Hjemsted: Norddjurs kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Karsten Robæk Severinsen

Peter Tøfting

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 5
8500 Grenaa
CVR 33534841

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stenbakkevej 75 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 skat og forskydning i 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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftmateriel og inventar	5 år	

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttoresultat	-88.713	-39.125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-26.200	-26.200
Resultat før finansielle poster	-114.913	-65.325
Andre finansielle indtægter	205.584	0
Andre finansielle omkostninger	-51.067	-182.368
Resultat før skat	39.604	-247.693
Skat af årets resultat	-5.764	-7.106
Årets resultat	33.840	-254.799
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	33.840	-254.799
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	33.840	-254.799
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	3.113.668	2.993.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.113.668</u>	<u>2.993.800</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.113.668</u>	<u>2.993.800</u>
Udskudt skatteaktiv	0	5.764
Tilgodehavende i alt	<u>0</u>	<u>5.764</u>
Likvide beholdninger	<u>13.807</u>	<u>15.606</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.807</u>	<u>21.370</u>
Aktiver i alt	<u>3.127.475</u>	<u>3.015.170</u>

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Anpartskapital	60.000	60.000
Overført resultat	-283.787	-317.627
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	-223.787	-257.627
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring (langfristede)	3.199.159	2.638.581
2 Langfristede gældsforpligtelser til alt	3.199.159	2.638.581
Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	0	152.019
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.250	13.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.854	114.505
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	112.000	353.893
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	152.104	634.216
Gældsforpligtelser i alt	152.104	634.216
Passiver i alt	3.127.475	3.015.170
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

	Noter	
	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>3.199.159</u>	<u>3.199.159</u>	<u>0</u>	<u>3.199.159</u>
	<u>3.199.159</u>	<u>3.199.159</u>	<u>0</u>	<u>3.199.159</u>

3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for gældsbreve er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 3.050 med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør tkr. 3.114 pr. 31. december 2022.

Kundenr.: 630

Karsten Robæk Severinsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Robæk Severinsen

Direktør

ID: c68f9d47-1970-4478-b2d0-8dcd5f5a61ef

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 12:56:54

Underskrevet med MitID



Karsten Robæk Severinsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karsten Robæk Severinsen

Dirigent

ID: c68f9d47-1970-4478-b2d0-8dcd5f5a61ef

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 12:56:54

Underskrevet med MitID



Peter Tøfting

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Tøfting

Direktør

ID: 5fcf2237-d353-4d1c-947f-2036048f24d2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-07-2023 kl.: 07:50:33

Underskrevet med MitID



Martin Just Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Just Nielsen - revisor

Revisor

ID: 68624606

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 16-07-2023 kl.: 22:04:49

Underskrevet med NemID

NEM ID