

# L&H Stender Ejendom ApS

Ørbækvej 261  
5892 Gudbjerg Sydfyn

Årsrapport  
30. november 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

11/01/2019

Henning Stender  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** L&H Stender Ejendom ApS  
Ørbækvej 261  
5892 Gudbjerg Sydfyn

CVR-nr: 39127784  
Regnskabsår: 30/11/2017 - 31/12/2018

**Revisor** FKS Revision Registreret revisionsvirksomhed  
Blåbyvej 13  
5700 Svendborg  
DK Danmark

CVR-nr: 26306175  
P-enhed: 1008757646

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 30. november 2017 til 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min mening et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat. Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Gudbjerg, den 09/01/2019

## Direktion

Henning Stender

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet fortsat ikke skal revideres for det kommende regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i L&H Stender Ejendom ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for L&H Stender Ejendom ApS for regnskabsåret 30. november 2017 – 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 Deres 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, De 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

Svendborg, 09/01/2019

Finn Kehlet Schou HD , mne15619  
Registreret revisor  
FKS Revision Registreret revisionsvirksomhed  
CVR: 26306175

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering og udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2018 viser et resultat på kr. 6.271 efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende.. Om selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målinger 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. Værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

### BRUTTOFORTJENESTE

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter. Bruttofortjeneste er en sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført i resultatopgørelsen. Samtidig hermed indgår årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat. Tillæg, fradrag og godtgørelse i forbindelsen med skatte er medtaget under renter.

## BALANCEN

### MATERIELLE OG IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	50 år	1.500.000

Småanskaffelser med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 er straksafskrevet.

### FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### HENSÆTTELSER

Eventualskat hensættes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver samt forudbetalte omkostninger.

# Resultatopgørelse 30. nov. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>115.549</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.282
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>110.267</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-95.538
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>14.729</b>
Skat af årets resultat .....		-8.458
<b>Årets resultat</b> .....		<b>6.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		6.271
<b>I alt</b> .....		<b>6.271</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		1.758.809
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.758.809</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.758.809</b>
Tilgodehavende skat .....		3.476
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.476</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.476</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.762.285</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		6.271
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>56.271</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		11.934
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>11.934</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		920.293
Gæld til banker .....		402.854
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.323.147</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		43.000
Gæld til banker .....		271.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		39.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		10.131
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>370.933</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.694.080</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.762.285</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	963293	43000	920293	755000
Kreditinstitutter	420854	18000	402854	310000
	<b>1384147</b>	<b>61000</b>	<b>1323147</b>	<b>1065000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Gudbjerg glas - Glarmester Stender ApS og L&H Stender Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, kildeskatter, restskatter tillæg og renter. Forpligtelsen fremgår af de enkelte selskabers regnskaber.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der givet ejerpant i selskabets ejendom for kr. 1.020.000. Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet ejerpantebrev stort kr. 750.000.