

L&H Stender Ejendom ApS

Rytterskoven 10
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/01/2020

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
Rytterskoven 10
5700 Svendborg

CVR-nr: 39127784
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for L&H Stender Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 09/01/2020

Direktion

Henning Stender

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 1. januar 2019 – 31. december 2019 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, 09/01/2020

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 2019 viser et resultat på kr. 37.704 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. 13.800 er straksafskrevet.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSER

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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		132.735	115.549
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.282	-5.282
Resultat af ordinær primær drift		127.453	110.267
Øvrige finansielle omkostninger		-79.223	-95.538
Ordinært resultat før skat		48.230	14.729
Skat af årets resultat		-10.526	-8.458
Årets resultat		37.704	6.271
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		37.704	6.271
I alt		37.704	6.271

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.753.527	1.758.809
Materielle anlægsaktiver i alt		1.753.527	1.758.809
Anlægsaktiver i alt		1.753.527	1.758.809
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.750	0
Tilgodehavende skat		1.408	3.476
Tilgodehavender i alt		5.158	3.476
Omsætningsaktiver i alt		5.158	3.476
Aktiver i alt		1.758.685	1.762.285

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		43.975	6.271
Egenkapital i alt		93.975	56.271
Hensættelse til udskudt skat		23.868	11.934
Hensatte forpligtelser i alt		23.868	11.934
Gæld til realkreditinstitutter		876.901	920.293
Gæld til banker		382.490	402.854
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.259.391	1.323.147
Gæld til realkreditinstitutter		44.000	43.000
Gæld til banker		287.439	271.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		36.222	39.698
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.790	10.131
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		381.451	370.933
Gældsforpligtelser i alt		1.640.842	1.694.080
Passiver i alt		1.758.685	1.762.285

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	920901	44000	876901	705000
Kreditinstitutter	402490	20000	382490	285000
	1323391	64000	1259391	990000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med 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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0