



Stegenborg Invest ApS

c/o Mads Larsen
Svalevænget 11
4400 Kalundborg
CVR-nr. 39 80 85 95

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2021

Mads Stegenborg Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2020 for Stegenborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Kalundborg, den 11. marts 2021

Direktion

Mads Stegenborg Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Stegenborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stegenborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 vor 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 revisors 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.

Roskilde, den 11. marts 2021

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stegenborg Invest ApS
c/o Mads Larsen
Svalevænget 11
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 39 80 85 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 21. august 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Mads Stegenborg Larsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive investeringsvirksomhed samt andre dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 37.504, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.094.285.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stegenborg Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Investeringsejendomme

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 anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 netto-provenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-9.007	-10.462
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før finansielle poster		-9.007	-10.462
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-37.662	-12.276
Resultat før skat		-46.669	-22.737
Skat af årets resultat	1	9.165	4.526
Årets resultat		-37.504	-18.211
Overført resultat		-37.504	-18.211
		-37.504	-18.211

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.160.000	0
Materielle anlægsaktiver		5.160.000	0
Anlægsaktiver i alt		5.160.000	0
Udskudt skatteaktiv		13.691	4.526
Tilgodehavender		13.691	4.526
Værdipapirer	3	29.422	97.874
Værdipapirer		29.422	97.874
Likvide beholdninger		52.459	79.389
Omsætningsaktiver i alt		95.572	181.789
Aktiver i alt		5.255.572	181.789

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	50.000
Overført resultat		1.034.285	-18.211
Egenkapital		1.094.285	31.789
Banker		3.646.588	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.646.588	0
Kreditinstitutter		132.370	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		76.590	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		295.000	150.000
Anden gæld		10.739	0
Kortfristede gældsforpligtelser		514.699	150.000
Gældsforpligtelser i alt		4.161.287	150.000
Passiver i alt		5.255.572	181.789
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	0	-18.211	31.789
Kontant kapitalforhøjelse	10.000	1.090.000	0	1.100.000
Årets resultat	0	0	-37.504	-37.504
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.090.000	1.090.000	0
Egenkapital 31. december 2020	60.000	0	1.034.285	1.094.285

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat tidligere år	-9.165	-4.526
	-9.165	-4.526

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2020	0
Tilgang i årets løb	5.160.000
Kostpris 31. december 2020	5.160.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	5.160.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,50	5,00	5,50
Dagsværdi	5.733.000	5.160.000	4.691.000
Ændring i dagsværdi	573.000	0	-469.000

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
3 Værdipapirer		
Aktier	29.422	97.874
	<u>29.422</u>	<u>97.874</u>

Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 17.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2020	<u>Gæld</u> 31. december 2020	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	0	3.646.588	0	0
	<u>0</u>	<u>3.646.588</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al gæld til banken er der givet pant i investeringsejendomme.

PENNEO

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

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

Mads Stegenborg Larsen

Direktør

Serienummer: CVR:39808595-RID:96288667

IP: 194.28.xxx.xxx

2021-03-12 00:45:55Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-12 07:04:32Z

NEM ID 

Mads Stegenborg Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-933198163370

IP: 194.28.xxx.xxx

2021-03-12 23:01:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7ATD7-W061A-8B4Y0-DP3X1-KQWXZ-3MDBX

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 tidsstemplet 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>