

Revisorerne i Skals

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2021

Stentoft Ejendomme ApS

Søndervang 12
9640 Farsø

CVR nr. 40250867

Indsender:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. juli 2022

Dirigent

Thomas Stentoft Jensen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Stentoft Ejendomme ApS
Søndervang 12
9640 Farsø

CVR-nr.:

40250867

Stiftelsesdato:

11.02.19

Hjemsted:

Vesthimmerlands Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Thomas Stentoft Jensen

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2797

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Stentoft Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 1. juli 2022

Direktion:

Thomas Stentoft Jensen



Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Farsø, den 1. juli 2022

Dirigent:

Thomas Stentoft Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Stentoft Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stentoft Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 1. juli 2022



Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervmæssig virksomhed som ejendomsselskab, og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig 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. Måling 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 årsregnskabet 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

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, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Skatter

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 81% af kostpris

Aktiver anskaffet indtil og med 22. november 2020 med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 23. november 2020 med en kostpris under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Aktiver anskaffet fra og med 1. januar 2021 med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Selskabsskat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	27.727	13.789
Afskrivninger	<u>-6.058</u>	<u>-6.058</u>
Resultat før finansielle poster	<u>21.669</u>	<u>7.731</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-31.812</u>	<u>-2.717</u>
Resultat før skat	<u>-10.143</u>	<u>5.014</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-495</u>	<u>-2.436</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-10.638</u>	<u>2.578</u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-10.638</u>	<u>2.578</u>
Disponeret i alt	<u>-10.638</u>	<u>2.578</u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.226.260</u>	<u>1.232.318</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.226.260</u>	<u>1.232.318</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.226.260</u>	<u>1.232.318</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER I ALT	<u>1.226.260</u>	<u>1.232.318</u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-6.382	4.256
Egenkapital i alt	<u>43.618</u>	<u>54.256</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	948.724	1.020.845
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>948.724</u>	<u>1.020.845</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	73.000	72.314
Gæld til kreditinstitutter	7.682	250
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	54.512
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	140.736	25.541
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>233.918</u>	<u>157.217</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.182.642</u>	<u>1.178.062</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.226.260</u>	<u>1.232.318</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

Noter

	2021	2020
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-277	-2.436
Regulering af skat fra tidligere år	-218	0
	<u>-495</u>	<u>-2.436</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	665.305	739.105
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.314.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.		
Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.226.		
4. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		