

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2022

### Stentoft Ejendomme ApS

Søndervang 12  
9640 Farsø

CVR nr. 40250867

**Indsender:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

**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 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	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 Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2797

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 30. juni 2023

**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 30. juni 2023

**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 2022 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 Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 30. juni 2023

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 2022 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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter og årets forskydning i varebeholdningerne samt omkostninger til underleverandører. Fremmed arbejde vedrører honorarer for arbejde udført af anden virksomhed.

#### 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, bil drift, 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## 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: 80-81% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.



# 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 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	84.932	27.727
Afskrivninger	<u>-6.058</u>	<u>-6.058</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>78.874</u></b>	<b><u>21.669</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-44.661</u>	<u>-31.812</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>34.213</u></b>	<b><u>-10.143</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-8.926</u>	<u>-495</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>25.287</u></b>	<b><u>-10.638</u></b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>25.287</u>	<u>-10.638</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>25.287</u></b>	<b><u>-10.638</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.220.202</u>	<u>1.226.260</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.220.202</b></u>	<u><b>1.226.260</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.220.202</b></u>	<u><b>1.226.260</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>2.500</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>2.500</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.500</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.222.702</b></u>	<u><b>1.226.260</b></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	18.905	-6.382
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>68.905</b>	<b>43.618</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitut	961.411	948.724
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>961.411</b>	<b>948.724</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	30.000	73.000
Gæld til kreditinstitutter	0	7.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.819	12.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	148.567	140.736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>192.386</b>	<b>233.918</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.153.797</b>	<b>1.182.642</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.222.702</b>	<b>1.226.260</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-8.928	-277
Regulering af skat fra tidligere år	<u>2</u>	<u>-218</u>
	<b><u>-8.926</u></b>	<b><u>-495</u></b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	841.411	665.305
--------------------	---------	---------

### 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. 1.220.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas Stentoft Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Stentoft Jensen

Direktør

ID: e0d364a7-ca33-42b6-ad90-a3bee3567d4c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 20:19:06

Underskrevet med MitID



## Thomas Stentoft Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Stentoft Jensen

Dirigent

ID: e0d364a7-ca33-42b6-ad90-a3bee3567d4c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 20:19:06

Underskrevet med MitID



## martin Anker Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Anker Petersen

Revisor

ID: 26874097

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 08:59:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 171b12Uqpgg250438186

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).