

Stenstrøm Ejendomme ApS

Holtvej 10
6470 Sydals

Årsrapport
31. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/08/2020

Halfdan Stenstrøm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Stenstrøm Ejendomme ApS
Holtvej 10
6470 Sydals

CVR-nr: 40396969
Regnskabsår: 31/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Revisionsfirmaet Erik Andersen
Kongevej 90
6400 Sønderborg
DK Danmark
CVR-nr: 15534397
P-enhed: 1019404966

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 31. januar 2019 - 31. december 2019 for Stenstrøm Ejendomme 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.

Høruphav, den 20/08/2020

Direktion

Halfdan Stenstrøm
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Stenstrøm Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenstrøm Ejendomme ApS for regnskabsåret 31. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl information.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl information i ledelsesberetningen.

Sønderborg, 20/08/2020

Erik Peter Andersen , mne18346
REg. revisor, cand. merc.
Revisionsfirmaet Erik Andersen
CVR: 15534397

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 101.066 og egenkapitalen udgør herefter kr. 361.061, hvilket anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har ikke påvirket selskabets aktiviteter, og selskabet har ikke benyttet de indførte kompensationsordninger.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

I regnskabet er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til selskabslovens § 32 sammendraget i en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger sammensættes af administrationsomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger sammensættes af prioritetsrenter, renter pengeinstitut og renter af mellemregning med tilknyttet selskab.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidraget mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Erhvervede anlægsaktiver - grund og bygninger - måles til kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede levetider:

Beboelsesejendomme 50 år - restværdi kr. 543.500 (grundværdier)

Erhvervsejendom 25 år - restværdi kr. 257.414 (grundværdi)

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under poste "andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter forudbetalt husleje.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med de beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stenstrøm Ejendomme ApS. solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen med Stenstrøm Holding ApS.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Resultatopgørelse 31. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Bruttoresultat		187.805
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-22.738
Resultat af ordinær primær drift		165.067
Øvrige finansielle omkostninger		-32.433
Ordinært resultat før skat		132.634
Skat af årets resultat	2	-31.568
Årets resultat		101.066
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		101.066
I alt		101.066

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.462.269
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.462.269
Anlægsaktiver i alt		3.462.269
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.722
Tilgodehavender i alt		7.722
Likvide beholdninger		37.758
Omsætningsaktiver i alt		45.480
Aktiver i alt		3.507.749

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000
Overført resultat		311.061
Egenkapital i alt		361.061
Hensættelse til udskudt skat		7.962
Hensatte forpligtelser i alt		7.962
Gæld til realkreditinstitutter		1.807.852
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.807.852
Gæld til realkreditinstitutter		88.957
Gæld til banker		13.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.060.528
Skyldig selskabsskat		23.606
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.868
Periodeafgrænsningsposter		7.300
Deposita		13.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.330.874
Gældsforpligtelser i alt		3.138.726
Passiver i alt		3.507.749

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019
	kr.
Bygninger	22.738
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	22.738

2. Skat af årets resultat

	2019
	kr.
Aktuel skat	23.606
Ændring af udskudt skat	7.962
Skat af årets resultat	31.568

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Tilgang	3.485.007
Kostpris ultimo	3.485.007
Årets afskrivning	-22.738
Af- og nedskrivning ultimo	-22.738
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.462.269

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen efter selskabets stiftelse	0
Anpartskapital	50.000
Anpartskapital ultimo	50.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.896.809	88.957	1.807.852	1.445.573
	1.896.809	88.957	1.807.852	1.445.573

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stenstrøm Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Garantier kr. 1.905.000.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev stort kr. 2.527.000 med pant i ejendommen Holtvej 8, Sydals
 Ejerpantebrev stort kr. 960.000 med pant i ejendommen Skovbyvej 41, Sydals, Lysabildgade 89, Sydals, Truenbrovej 14, Sønderborg, Skovbyvej 41, Sydals og Stevninggade 10, Nordborg.
 Ejerpantebrev stort kr. 450.000 med pant i ejendommen Truenbrovej 14, Sønderborg.
 Ejerpantebrev stort kr. 150.000 med pant i ejendommen Stevninggade 10, Nordborg.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	1