

Stub Ejendomme ApS

**Rosenvænget 22
Middelfart**

CVR-nr. 40 56 38 49

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juni 2022

Thomas Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Stub Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 5. juni 2022

Direktion

Thomas Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stub Ejendomme ApS
Rosenvænget 22
Middelfart

CVR-nr.: 40 56 38 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Thomas Thomsen, direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stub Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Produktionsbygninger	50	år
----------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		92.274	12.095
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.470</u>	<u>-676</u>
Resultat før finansielle poster		83.804	11.419
Finansielle omkostninger		<u>-13.922</u>	<u>-2.300</u>
Resultat før skat		69.882	9.119
Skat af årets resultat		<u>-17.388</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>52.494</u>	<u>9.119</u>
Overført resultat		<u>52.494</u>	<u>9.119</u>
		<u>52.494</u>	<u>9.119</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		514.369	522.839
Materielle anlægsaktiver		<u>514.369</u>	<u>522.839</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>514.369</u>	<u>522.839</u>
Selskabsskat		3.054	0
Tilgodehavender		<u>3.054</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>645</u>	<u>48</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.699</u>	<u>48</u>
Aktiver i alt		<u><u>518.068</u></u>	<u><u>522.887</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		61.358	8.864
Egenkapital	1	<u>111.358</u>	<u>58.864</u>
Hensættelse til udskudt skat		5.442	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.442</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		323.691	317.800
Anden gæld		0	47.322
Deposita		30.000	30.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>353.691</u>	<u>395.122</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		255	255
Anden gæld		47.322	68.646
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>47.577</u>	<u>68.901</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>401.268</u>	<u>464.023</u>
Passiver i alt		<u>518.068</u>	<u>522.887</u>
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	8.864	58.864
Årets resultat	0	52.494	52.494
Egenkapital 31. december 2021	50.000	61.358	111.358

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

2 Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er udlejning af fast ejendom.

3 Eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst et sælgerpantebrev med en hovedstol på 100.000 kr.