

Ejendomsselskabet Stidsen ApS

Højbovej 14, 8700, Horsens


CVR-nr. 40 61 40 95

Årsrapport 2019

(fra selskabets stiftelse 1. januar - 30. juni 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05.11.2019

Dirigent:


.....
Keld Lindstrøm Stidsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Stidsen ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2020 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. november 2019
Direktion:



.....
Keld Lindstrøm Stidsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Stidsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stidsen ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. november 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Ejlertsen
statsaut. revisor
mne16625



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Stidsen ApS
Adresse, postnr., by	Højbovej 14, 8700, Horsens
CVR-nr.	40 61 40 95
Stiftet	25. juni 2019
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 30. juni 2019
Direktion	Keld Lindstrøm Stidsen, Direktør



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 118.458 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 3.160.802 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er stiftet med virkning fra 1. januar 2019.
Første regnskab omfatter perioden 1. januar - 30. juni 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 6 mdr.
	Bruttofortjeneste	166.167
	Finansielle omkostninger	-14.298
	Resultat før skat	151.869
	Skat af årets resultat	-33.411
	Årets resultat	118.458
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	118.458
		<u>118.458</u>



Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2019	Åbningsbalance pr. 1. januar 2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsjendomme	5.978.000	5.978.000
		<u>5.978.000</u>	<u>5.978.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.978.000</u>	<u>5.978.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.470	0
		<u>11.470</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	515.990	877.476
	Omsætningsaktiver i alt	<u>527.460</u>	<u>877.476</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.505.460</u>	<u>6.855.476</u>

Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2019	Åbningsbalance pr. 1. januar 2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
3	Anpartskapital	200.000	200.000
	Overkurs ved emission	2.842.344	2.842.344
	Overført resultat	118.458	0
	Egenkapital i alt	3.160.802	3.042.344
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	538.900	538.900
	Hensatte forpligtelser i alt	538.900	538.900
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.314.937	2.449.937
	Deposita	189.733	159.733
		2.504.670	2.609.670
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	135.000	67.409
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	111.077	141.077
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.600	21.600
	Skyldig selskabsskat	33.411	0
	Gæld til hovedanpartshaver	0	434.476
		301.088	664.562
	Gældsforpligtelser i alt	2.805.758	3.274.232
	PASSIVER I ALT	6.505.460	6.855.476

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Indskudt i forbindelse med stiftelse	200.000	2.842.344	0	3.042.344
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>118.458</u>	<u>118.458</u>
Egenkapital 30. juni 2019	<u>200.000</u>	<u>2.842.344</u>	<u>118.458</u>	<u>3.160.802</u>

Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stidsen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, hvilket omfatter husleje, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2019

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	5.978.000
Kostpris 30. juni 2019	5.978.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	5.978.000

3 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. siden stiftelsen.

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.449.937	135.000	2.314.937	1.775.937
Deposita	189.733	0	189.733	0
	<u>2.639.670</u>	<u>135.000</u>	<u>2.504.670</u>	<u>1.775.937</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2019 udgør 5.978 tkr. til sikkerhed for realkreditinstitutter.