



STAN Ejendomme ApS

Glentevej 27
8600 Silkeborg
CVR-nr. 41194324

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.05.2023

Anders Helle Johannsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

STAN Ejendomme ApS

Glentevej 27

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41194324

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Anders Helle Johannsen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for STAN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26.05.2023

Direktion

Anders Helle Johannsen

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i STAN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STAN Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 26.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Aamand Lund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47764

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		147.324	206.670
Af- og nedskrivninger	1	(28.656)	(28.656)
Driftsresultat		118.668	178.014
Andre finansielle omkostninger	2	(88.605)	(90.099)
Resultat før skat		30.063	87.915
Skat af årets resultat	3	(6.914)	(19.351)
Årets resultat		23.149	68.564
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.149	68.564
Resultatdisponering		23.149	68.564

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		3.212.558	3.241.214
Materielle aktiver	4	3.212.558	3.241.214
Anlægsaktiver		3.212.558	3.241.214
Udskudt skat		17.862	11.558
Andre tilgodehavender		4	0
Tilgodehavender		17.866	11.558
Likvide beholdninger		11.359	153.600
Omsætningsaktiver		29.225	165.158
Aktiver		3.241.783	3.406.372

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		89.701	66.552
Egenkapital		129.701	106.552
Gæld til realkreditinstitutter		2.266.600	2.337.459
Deposita		75.939	75.939
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.342.539	2.413.398
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	74.170	72.998
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.125	13.343
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		674.063	767.215
Skyldig skat		11.218	30.385
Periodeafgrænsningsposter		1.967	2.481
Kortfristede gældsforpligtelser		769.543	886.422
Gældsforpligtelser		3.112.082	3.299.820
Passiver		3.241.783	3.406.372
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	66.552	106.552
Årets resultat	0	23.149	23.149
Egenkapital ultimo	40.000	89.701	129.701

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	28.656	28.656
	28.656	28.656

2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	88.605	90.099
	88.605	90.099

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	13.218	25.655
Ændring af udskudt skat	(6.304)	(6.304)
	6.914	19.351

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.293.750
Kostpris ultimo	3.293.750
Af- og nedskrivninger primo	(52.536)
Årets afskrivninger	(28.656)
Af- og nedskrivninger ultimo	(81.192)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.212.558

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	74.170	72.998	2.266.600	2.020.163
Deposita	0	0	75.939	75.939
	74.170	72.998	2.342.539	2.096.102

6 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.213 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugtid
Bygninger	50 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.