

Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Vandmestervej 20,

2630 Taastrup

CVR-nr. 41525142

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport 16. juli 2020 - 31. maj 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. oktober 2021

Christian von Stöckelbach Selnø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS Vandmestervej 20, 2630 Taastrup
	CVR-nr. 41525142
	Regnskabsår 16. juli 2020 - 31. maj 2021
Direktion	Christian von Stöckelbach Selnø
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. juli 2020 - 31. maj 2021 for Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juli 2020 - 31. maj 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19. august 2021

Direktion

Christian von Stöckelbach Selnø

Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS for regnskabsåret 16. juli 2020 - 31. maj 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 19. august 2021

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Frantz Slisz
Statsautoriseret revisor
mne34380

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 16. juli 2020 - 31. maj 2021 udviser et resultat på kr. -179.352, og selskabets balance pr. 31. maj 2021 udviser en balancesum på kr. 4.197.709, og en egenkapital på kr. -139.352.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		8.097
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.397
Driftsresultat		-97.300
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-375
Andre finansielle omkostninger		-132.278
Resultat før skat		-229.953
Skat af årets resultat	1	50.601
Årets resultat		-179.352
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-179.352
Resultatdisponering		-179.352

Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Balance 31. maj 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	3.222.147
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	884.236
Materielle anlægsaktiver		4.106.383
Anlægsaktiver		4.106.383
Andre tilgodehavender		61
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		90.970
Tilgodehavender		91.031
Likvide beholdninger		295
Omsætningsaktiver		91.326
Aktiver		4.197.709

Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Balance 31. maj 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-179.352
Egenkapital		-139.352
Hensættelser til udskudt skat		40.369
Hensatte forpligtelser		40.369
Gæld til kreditinstitutter		2.590.044
Deposita		75.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.665.044
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		130.000
Gæld til banker		399.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.811
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.296
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.040.861
Kortfristede gældsforpligtelser		1.631.648
Gældsforpligtelser		4.296.692
Passiver		4.197.709
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Ejendomsselskabet Von Stöckelbach ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. juli 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-179.352	-179.352
Egenkapital 31. maj 2021	40.000	-179.352	-139.352

Noter

2020/21

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat, aktuel	-90.970
Reg. af udskudt skat	40.369
	-50.601

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.302.280
Kostpris ultimo	3.302.280

Årets afskrivninger	-80.133
Af- og nedskrivninger ultimo	-80.133

Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.222.147
-------------------------------------	------------------

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	909.500
Kostpris ultimo	909.500

Årets afskrivninger	-25.264
Af- og nedskrivninger ultimo	-25.264

Regnskabsmæssig værdi ultimo	884.236
-------------------------------------	----------------

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.590.044	130.000	1.940.000
	2.590.044	130.000	1.940.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Von Stöckelbach Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er sikkerhedsstillelser i form af ejerpantebrev på i alt 400 t.kr med underpant til Spar Nord Bank A/S.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian von Stöckelbach Selnø

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-071602921387

IP: 217.63.xxx.xxx

2021-10-21 10:56:59 UTC

NEM ID 

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-073413800361

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-21 10:58:45 UTC

NEM ID 

Christian von Stöckelbach Selnø

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-071602921387

IP: 217.63.xxx.xxx

2021-10-25 07:56:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7KBHE-3YHOF-TMSV5-1VE8Y-8FTA5-UP2GE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>