
Stenderup Invest A/S

Remmerslundvej 32, 8722 Hedensted

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41 64 49 82

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 19/3 2024

Thomas Bendesgaard
Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Stenderup Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 19. marts 2024

Direktion

Thomas Bendesgaard Hansen
direktør

Bestyrelse

Esben Christensen

Mads Christensen

Thomas Bendesgaard Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Stenderup Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenderup Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Trekantområdet, den 19. marts 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Kim Nygaard
registreret revisor
mne12318

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stenderup Invest A/S Remmerslundvej 32 8722 Hedensted CVR-nr: 41 64 49 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 3. september 2020 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Hedensted
Bestyrelse	Esben Christensen Mads Christensen Thomas Bendesgaard Hansen
Direktion	Thomas Bendesgaard Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 718.978, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 728.572.

Selskabet er påvirket af forbuddet mod minkavl i Danmark og selskabet har søgt ekpropriationserstatning hos Staten. Endvidere har selskabet påbegyndt en proces med afhændelse af øvrige anlægsaktiver.

Kapitalberedskabet

Ledelsen er opmærksom på selskabslovgivningens kapitaltabsbestemmelser og vil nøje følge udviklingen i indtjeningen. Ledelsen forventer, at den tabte kapital vil kunne reableres via driftsresultater i de nærmeste år eller om fornødent ved kapitalforhøjelse.

Der henvises til beskrivelse i regnskabets note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		-421.811	41.069
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-143.810	-143.810
Resultat før finansielle poster		-565.621	-102.741
Finansielle indtægter		36	0
Finansielle omkostninger		-356.182	-137.484
Resultat før skat		-921.767	-240.225
Skat af årets resultat	2	202.789	52.541
Årets resultat		-718.978	-187.684
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-718.978	-187.684
		-718.978	-187.684

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.538.884	5.634.975
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.438	143.157
Materielle anlægsaktiver	3	5.634.322	5.778.132
Anlægsaktiver		5.634.322	5.778.132
Andre tilgodehavender		56.640	0
Udskudt skatteaktiv	4	317.904	115.115
Tilgodehavender		374.544	115.115
Likvide beholdninger		118.817	75.792
Omsætningsaktiver		493.361	190.907
Aktiver		6.127.683	5.969.039

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-1.128.572	-409.594
Egenkapital		-728.572	-9.594
Gæld til realkreditinstitutter		2.157.701	2.639.243
Anden gæld		4.161.273	2.847.869
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.318.974	5.487.112
Gæld til realkreditinstitutter	5	487.400	482.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.881	6.400
Anden gæld	5	0	3.091
Kortfristede gældsforpligtelser		537.281	491.521
Gældsforpligtelser		6.856.255	5.978.633
Passiver		6.127.683	5.969.039
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	-409.594	-9.594
Årets resultat	0	-718.978	-718.978
Egenkapital 31. december	400.000	-1.128.572	-728.572

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets kapitalberedskab vurderes tilstrækkeligt til opfyldelse af selskabets planlagte driftsaktiviteter og investeringer i det kommende regnskabsår, idet selskabets ejerkreds vil tilføre den nødvendige likviditet til at understøtte driften. Støttetilsagnet er limiteret til et samlet beløb på TDKK 900. Støttetilsagnet er gældende frem til 30. juni 2025.

Der er fra kapitalejerskabet afgivet erklæring om, at ydede lån på i alt TDKK 4.161 ikke vil blive opsagt medmindre selskabets likviditetsstilling er tilstrækkelig til at berettige en sådan tilbagebetaling, ligesom tilgodehavendet træder tilbage i forhold til selskabets andre kreditorer. Erklæringen er gældende frem til 30. juni 2025

2. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	-202.789	-52.541
	<u>-202.789</u>	<u>-52.541</u>

3. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
	5.827.157	238.595
	5.827.157	238.595
	192.182	95.438
	96.091	47.719
	288.273	143.157
	<u>5.538.884</u>	<u>95.438</u>

4. Udskudt skatteaktiv

Det indregnede skatteaktiv består primært af skattemæssige underskud til fremførsel. Skatteaktivet forventes realiseret ved afhændelse af anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.382.245	1.411.778
Mellem 1 og 5 år	775.456	1.227.465
Langfristet del	2.157.701	2.639.243
Inden for 1 år	487.400	482.030
	<u>2.645.101</u>	<u>3.121.273</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.161.273	2.847.869
Langfristet del	4.161.273	2.847.869
Øvrig kortfristet gæld	0	3.091
	<u>4.161.273</u>	<u>2.850.960</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.538.884	5.634.975

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenderup Invest A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes med den til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til anskaffelsessum for grunde og til DKK 0 for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.