

---

# *Stenderup Invest A/S*

Remmerslundvej 32, 8722 Hedensted

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 41 64 49 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/3 2023

Thomas Bendesgaard  
Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 23. marts 2023

## Direktion

Thomas Bendesgaard Hansen

## Bestyrelse

Esben Christensen  
formand

Thomas Bendesgaard Hansen

Mads Christensen

# 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 2022 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 revisorerets 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 23. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne27737

Kim Nygaard  
registreret revisor  
mne12318

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Stenderup Invest A/S Remmerslundvej 32 8722 Hedensted  CVR-nr.: 41 64 49 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 3. september 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Hedensted
<b>Bestyrelse</b>	Esben Christensen, formand Thomas Bendesgaard Hansen Mads Christensen
<b>Direktion</b>	Thomas Bendesgaard Hansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive landbrugsvirksomhed, handel og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer, finansielle kontrakter og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 187.684, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 9.594.

Selskabet er påvirket af forbuddet mod minkavl i Danmark og selskabet har søgt ekpropriationserstatning hos Staten.

## 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 nye aktivitetsområder i de nærmeste år eller om fornødent ved kapitalforhøjelse.

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 250.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.069</b>	<b>-18.953</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-143.810	-143.810
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-102.741</b>	<b>-162.763</b>
Finansielle omkostninger		-137.484	-121.721
<b>Resultat før skat</b>		<b>-240.225</b>	<b>-284.484</b>
Skat af årets resultat	2	52.541	62.574
<b>Årets resultat</b>		<b>-187.684</b>	<b>-221.910</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-187.684	-221.910
		<b>-187.684</b>	<b>-221.910</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		5.634.975	5.731.066
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		143.157	190.876
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>5.778.132</b>	<b>5.921.942</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.778.132</b>	<b>5.921.942</b>
Andre tilgodehavender		0	1.576
Udskudt skatteaktiv		115.115	62.574
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.115</b>	<b>64.150</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.791</b>	<b>66.451</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>190.906</b>	<b>130.601</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.969.038</b>	<b>6.052.543</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		-409.594	-221.910
<b>Egenkapital</b>		<b>-9.594</b>	<b>178.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.639.243	3.114.695
Anden gæld		2.847.869	2.220.813
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.487.112</b>	<b>5.335.508</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	482.030	521.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.400	15.064
Anden gæld	4	3.090	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>491.520</b>	<b>538.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.978.632</b>	<b>5.874.453</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.969.038</b>	<b>6.052.543</b>
Kapitalberedskabet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	-221.910	178.090
Årets resultat	0	-187.684	-187.684
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>-409.594</b>	<b>-9.594</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalberedskabet

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 250.

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-52.541	-62.574
	<u>-52.541</u>	<u>-62.574</u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> ninger DKK	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK</u>
Kostpris 1. januar 2022	5.827.157	238.595
Kostpris 31. december 2022	<u>5.827.157</u>	<u>238.595</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2022	96.091	47.719
Årets afskrivninger	<u>96.091</u>	<u>47.719</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2022	<u>192.182</u>	<u>95.438</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>5.634.975</b></u>	<u><b>143.157</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 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:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.411.778	1.374.864
Mellem 1 og 5 år	1.227.465	1.739.831
Langfristet del	<u>2.639.243</u>	<u>3.114.695</u>
Inden for 1 år	<u>482.030</u>	<u>521.381</u>
	<b><u>3.121.273</u></b>	<b><u>3.636.076</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>2.847.869</u>	<u>2.220.813</u>
Langfristet del	<u>2.847.869</u>	<u>2.220.813</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>3.090</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.850.959</u></b>	<b><u>2.220.813</u></b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>5.634.975</u>	<u>5.731.066</u>
---	------------------	------------------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenderup Invest A/S for 2022 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.

Årsregnskab for 2022 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med den til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 immaterielle og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 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 nul.

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.

## Noter til årsregnskabet

### 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal 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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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 nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.