

Stie Invest ApS
Lundgaardsparken 132, 7600 Struer

CVR-nr. 41 86 32 18

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2023.

Flemming Aksel Linaa Stie
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Stie Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 6. februar 2023

Direktion

Flemming Aksel Linaa Stie

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Stie Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stie Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres 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 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.

Randers SØ, den 6. februar 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist
statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Stie Invest ApS Lundgaardsparken 132 7600 Struer |
| | CVR-nr.: 41 86 32 18 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | Flemming Aksel Linaa Stie |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er udvikling af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 59.301 mod 43.742 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -8.701 mod kr. -8.117 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Direktionen har erklæret at denne ikke hæver sit tilgodehavende i det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/10 2021 - 30/9 2022 | 12/11 2020 - 30/9 2021 |
|---|--------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 59.301 | 43.742 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -12.297 | -9.223 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -54.693 | -42.350 |
| Resultat før skat | -7.689 | -7.831 |
| Skat af årets resultat | -1.012 | -286 |
| Årets resultat | -8.701 | -8.117 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -8.701 | -8.117 |
| Disponeret i alt | -8.701 | -8.117 |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>2.244.230</u> | <u>2.256.527</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.244.230</u> | <u>2.256.527</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.244.230</u> | <u>2.256.527</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>878</u> | <u>3.198</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>878</u> | <u>3.198</u> |
| Likvide beholdninger | <u>73.056</u> | <u>101.955</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>73.934</u> | <u>105.153</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.318.164</u> | <u>2.361.680</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -16.818 | -8.117 |
| Egenkapital i alt | 23.182 | 31.883 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 1 Gæld til realkreditinstitutter | 1.069.234 | 1.123.956 |
| Deposita | 19.500 | 19.500 |
| Selskabsskat | 1.012 | 0 |
| Anden gæld | 1.147.962 | 1.129.633 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.237.708 | 2.273.089 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 56.988 | 56.422 |
| Selskabsskat | 286 | 286 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 57.274 | 56.708 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.294.982 | 2.329.797 |
| | | |
| Passiver i alt | 2.318.164 | 2.361.680 |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 12. november 2020 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -8.117 | -8.117 |
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 40.000 | -8.117 | 31.883 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -8.701 | -8.701 |
| | 40.000 | -16.818 | 23.182 |

Noter

1. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Nordea, H.: 1.244.000 | 1.169.262 | 1.225.683 |
| Låneomkostninger | -43.040 | -45.305 |
| | <u>1.126.222</u> | <u>1.180.378</u> |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -56.988 | -56.422 |
| | <u>1.069.234</u> | <u>1.123.956</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>878.545</u> | <u>937.855</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stie Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen. Ejendommens scrapværdi er 1.500.000 kr.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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