

Sten Østergård Ejendomme ApS

**Dionevej 23
8960 Randers SØ**

CVR-nr. 42 45 58 22

Årsrapport for 2022

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. maj 2023

Sten Østergård
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sten Østergård Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 10. maj 2023

Direktion

Sten Østergård
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sten Østergård Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sten Østergård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 10. maj 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Heine Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne15974

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sten Østergård Ejendomme ApS Dionevej 23 8960 Randers SØ CVR-nr.: 42 45 58 22 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 10. juni 2021 Hjemsted: Randers
Direktion	Sten Østergård, direktør
Revisor	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og drive ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 139.260, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.233.252.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sten Østergård Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

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

Brugstid: 40 år

Restværdi: 47%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realisationsevne.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		204.789	214.038
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
Resultat før finansielle poster		184.789	194.038
Finansielle omkostninger		<u>-5.709</u>	<u>-9.182</u>
Resultat før skat		179.080	184.856
Skat af årets resultat	1	<u>-39.820</u>	<u>-40.656</u>
Årets resultat		<u>139.260</u>	<u>144.200</u>
Foreslået udbytte		117.800	0
Overført resultat		<u>21.460</u>	<u>144.200</u>
		<u>139.260</u>	<u>144.200</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.460.000</u>	<u>1.480.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.460.000</u>	<u>1.480.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.460.000</u>	<u>1.480.000</u>
Likvide beholdninger		<u>147.376</u>	<u>262.043</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>147.376</u>	<u>262.043</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.607.376</u></u>	<u><u>1.742.043</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.075.452	1.053.992
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	0
Egenkapital		<u>1.233.252</u>	<u>1.093.992</u>
Hensættelse til udskudt skat		253.193	257.593
Hensatte forpligtelser i alt		<u>253.193</u>	<u>257.593</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		101.857	308.759
Selskabsskat		4.220	45.056
Anden gæld		14.854	36.643
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>120.931</u>	<u>390.458</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>120.931</u>	<u>390.458</u>
Passiver i alt		<u>1.607.376</u>	<u>1.742.043</u>
Eventualforpligtelser	2		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	44.220	45.056
Årets udskudte skat	-4.400	-4.400
	<u>39.820</u>	<u>40.656</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sten Østergård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Østergård

Direktør

ID: 41a3867f-9c56-4603-838d-de71aeb35fff

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 20:12:16

Underskrevet med MitID



Heine Johansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Heine Johansen

Revisor

ID: 1268811904212

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 20:15:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sten Østergård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Østergård

Dirigent

ID: 41a3867f-9c56-4603-838d-de71aeb35fff

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 20:17:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 162bcdjznJT249994135

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.