

Stang Ejendomme ApS

CVR-nr. 42 82 37 16

Nybrogade 1, 2. tv.
4800 Nykøbing F

Årsrapport 2021/22

(regnskabsperiode 5. november 2021 - 31. december 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. marts 2023

Dorte Stang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 5. november 2021 - 31. december 2022 for Stang Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 24. marts 2023

I direktionen:

Dorte Stang

Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stang Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. november 2021 - 31. december 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.

Nykøbing F., den 24. marts 2023

Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10 10 84 54

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250



Selskabsoplysninger

| | | |
|----------------------|--|--------------------------------------|
| Selskabet | Stang Ejendomme ApS Nybrogade 1, 2. tv. 4800 Nykøbing F | |
| | CVR-nr.: | 42 82 37 16 |
| | Hjemsted: | Guldborgsund |
| | Regnskabsår: | 5. november 2021 - 31. december 2022 |
| Direktion | Dorte Stang | |
| Revisor | Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsbryggen 14A 4800 Nykøbing F. | |
| Pengeinstitut | Jyske Bank | |



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været handel, investering, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



Resultatopgørelse 5. november - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> |
|---|-------------|---------------------|
| Bruttofortjeneste | | 100.424 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | -29.683 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>0</u> |
| Driftsresultat | | 70.741 |
| Finansielle indtægter | | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-59.470</u> |
| Ordinært resultat før skat | | 11.271 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-10.098</u> |
| Årets resultat | | <u>1.173</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført overskud | | 1.173 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | | <u>1.173</u> |



Balance pr. 31. december

Aktiver

| | Note | 2022 |
|--|------|------------------|
| Grunde og bygninger | 4 | 3.374.155 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.374.155 |
| Anlægsaktiver | | 3.374.155 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.045 |
| Andre tilgodehavender | | 10.500 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 15.545 |
| Likvide beholdninger | | 67.611 |
| Omsætningsaktiver | | 83.156 |
| Aktiver i alt | | 3.457.311 |



Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2022 |
|---|------|------------------|
| Selskabskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | 1.173 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 |
| Egenkapital | | 41.173 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 |
| Gæld til selskabsdeltager | 5 | 3.240.372 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 3.240.372 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 5 | 58.718 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 106.950 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 |
| Selskabsskat | | 10.098 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 175.766 |
| Gældsforpligtelser | | 3.416.138 |
| Passiver i alt | | 3.457.311 |
| Eventualforpligtelser | 6 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | |



Egenkapitalopgørelse 5. november - 31. december

| | <u>2022</u> |
|--|----------------------|
| Selskabskapital | |
| Saldo primo | 40.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 |
| Saldo ultimo | <u>40.000</u> |
| | |
| Overført resultat | |
| Saldo primo | 0 |
| Årets resultat | 1.173 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 |
| Saldo ultimo | <u>1.173</u> |
| | |
| Foreslået udbytte | |
| Saldo primo | 0 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 |
| Årets resultat | 0 |
| Saldo ultimo | <u>0</u> |
| | |
| Egenkapital | <u>41.173</u> |



Noter

| | 2021/22 |
|--|---------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | |
| Afskrivninger, bygninger | 29.683 |
| | 29.683 |
| 2 Finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 59.470 |
| | 59.470 |
| 3 Skat af årets resultat | |
| Skat af ordinært resultat | 10.098 |
| Regulering af udskudt skat | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 |
| | 10.098 |

Skyldig selskabsskat består ligeledes af koncernintern skat.



Noter

| | 2022 |
|--|-------------------------|
| 4 Grunde og bygninger | |
| Kostpris 5. november 2021 | 0 |
| Årets tilgang | 3.403.838 |
| Årets afgang | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>3.403.838</u> |
| | |
| Afskrivninger 5. november 2021 | 0 |
| Årets afskrivninger | 29.683 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 |
| Afskrivninger 31. december 2022 | <u>29.683</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>3.374.155</u> |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31. december 2022 | Afdrag næste år | Langfristet andel |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Gæld til selskabsdeltager | <u>3.299.090</u> | <u>58.718</u> | <u>3.240.372</u> |
| | <u>3.299.090</u> | <u>58.718</u> | <u>3.240.372</u> |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Dorte Stang Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforening Enggården Nykøbing F. er der tinglyst pant i ejendommen med nom t.kr. 120, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.374.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ikke sammenligningstal. Selskabets anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug

Ejendommens driftsomkostninger indeholder udgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Finansielle poster

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 skat og forskydning i udskudt skat, 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.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Forventet restværdi</u> |
|---------------------|-----------------|----------------------------|
| Grunde og bygninger | 40 år | 2.042 t.kr. |

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

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

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

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



PENNEO

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

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

Dorte Stang

Direktør

Serienummer: 3be8896c-29cd-4553-b006-833e767da1e2

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-03-31 09:36:27 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10108454-RID:55252089

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-03-31 09:47:35 UTC



Dorte Stang

Dirigent

Serienummer: 3be8896c-29cd-4553-b006-833e767da1e2

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-03-31 10:19:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5HZQK-MPUIN-264M1-7375V-0YMMU-1EE81

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>