



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

STENGER & GAMST EJENDOMME APS
BASTRUP SKOLEVEJ 9B, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
11. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2024

Lars Nymark Gamst

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 11. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Stenger & Gamst Ejendomme ApS Bastrup Skolevej 9B 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 43 78 84 85 Stiftet: 11. januar 2023 Kommune: Kolding Regnskabsår: 11. januar - 31. december
Direktion	Martin Meldgaard Stenger Lars Nymark Gamst
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2023 for Stenger & Gamst Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. maj 2024

Direktion:

Martin Meldgaard Stenger

Lars Nymark Gamst

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Stenger & Gamst Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenger & Gamst Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 28. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36188

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året tabt mere end halvdelen af selskabets kapital.

Selskabets ledelse forventer at reetablere selskabets kapital via fremtidig drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 11. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
BRUTTOTAB		-9.395
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-2.721
DRIFTSRESULTAT		-12.116
Andre finansielle omkostninger.....		-71.357
RESULTAT FØR SKAT		-83.473
Skat af årets resultat.....	2	16.940
ÅRETS RESULTAT		-66.533
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-66.533
I ALT		-66.533

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.678.246
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.678.246
ANLÆGSAKTIVER.....		1.678.246
Udskudte skatteaktiver.....		16.940
Tilgodehavender.....		16.940
Likvide beholdninger.....		933.166
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		950.106
AKTIVER.....		2.628.352

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023
		kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-66.533
EGENKAPITAL.....		-26.533
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.475.406
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.475.406
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500
Gæld til associerede virksomheder.....		1.139.629
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.179.479
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.654.885
PASSIVER.....		2.628.352
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Forudsætninger for fortsat drift	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. januar 2023.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-66.533	-66.533
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-66.533	-26.533

NOTER

	2023 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	
Skat af årets resultat		2
Regulering af udskudt skat.....	-16.940	
	-16.940	
Materielle anlægsaktiver		3
kr.	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.680.967	
Kostpris 31. december 2023.....	1.680.967	
Årets afskrivninger	2.721	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	2.721	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	1.678.246	
Langfristede gældsforpligtelser		4
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.502.756	27.350
	1.502.756	1.395.082
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5
Til sikkerhed for realkreditlån på 1.544 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.681 t.kr		
Forudsætninger for fortsat drift		6
Selskabet har i året tabt mere end halvdelen af selskabets kapital.		
Selskabets ledelse forventer at reetablere selskabets kapital via fremtidig drift.		
Selskabets ejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring på deres tilgodehavender.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Stenger & Gamst Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.