

Keld Stidsen ApS


Højbovej 14, 8700 Horsens

CVR-nr. 76 71 82 10

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:

 05.11.2019





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Keld Stidsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. oktober 2019

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Stidsen', written over a horizontal dotted line.

Keld Stidsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Keld Stidsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Keld Stidsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 18. oktober 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Ellertsen
statsaut. revisor
mne16625



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Keld Stidsen ApS
Adresse, postnr., by	Højbovej 14, 8700 Horsens
CVR-nr.	76 71 82 10
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Telefon	75 62 62 09
Direktion	Keld Stidsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank Søndergade 18-20, 8700 Horsens,
Advokat	Ladegaard, Rasmussen & Partnere Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens,

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive murervirksomhed og i tilslutning hertil eje og udleje fast ejendom til boligformål.

Selskabets hovedformål vil fremadrettet være at eje og udleje fast ejendom til boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 1.067.389 kr. mod et overskud på 920.240 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 7.424.713 kr. Samlet set anses resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I regnskabsåret 2019/20 forventes der et positivt resultat

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	Bruttofortjeneste	1.261.571	1.204.588
2	Personaleomkostninger	-178.667	-271.764
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.794	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.076.110	932.824
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	360.000	467.000
	Resultat før finansielle poster	1.436.110	1.399.824
	Finansielle omkostninger	-224.083	-262.011
	Resultat før skat	1.212.027	1.137.813
3	Skat af årets resultat	-144.638	-217.573
	Årets resultat	<u>1.067.389</u>	<u>920.240</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
	Overført resultat	1.067.389	820.240
		<u>1.067.389</u>	<u>920.240</u>



Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	20.853.000	20.368.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.253	0
		<u>21.050.253</u>	<u>20.368.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	25.000	25.000
		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.075.253</u>	<u>20.393.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	1.000.000	1.000.000
		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Tilgodehavender		
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	150.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.747	0
		<u>59.747</u>	<u>150.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>361.494</u>	<u>623.024</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.421.241</u>	<u>1.773.024</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.496.494</u>	<u>22.166.024</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	7.224.713	6.157.324
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	Egenkapital i alt	7.424.713	6.457.324
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	251.382	263.252
	Andre hensatte forpligtelser	85.456	85.456
	Hensatte forpligtelser i alt	336.838	348.708
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.910.833	13.005.336
	Deposita	326.188	326.888
		13.237.021	13.332.224
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	206.965	649.690
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	213.612	205.342
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.624	78.662
	Skyldig selskabsskat	303.094	290.994
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	673.465	750.001
	Anden gæld	64.162	53.079
		1.497.922	2.027.768
	Gældsforpligtelser i alt	14.734.943	15.359.992
	PASSIVER I ALT	22.496.494	22.166.024

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	5.337.084	0	5.537.084
Overført via resultatdisponering	0	820.240	100.000	920.240
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	6.157.324	100.000	6.457.324
Overført via resultatdisponering	0	1.067.389	0	1.067.389
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 30. juni 2019	200.000	7.224.713	0	7.424.713

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Årets resultat	1.067.389	920.240
9	Reguleringer	-116.733	12.585
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	950.656	932.825
10	Ændring i driftskapital	-7.968	-140.311
	Pengestrømme fra primær drift	942.688	792.514
	Renteudbetalinger m.v.	-221.835	-262.012
	Betalt selskabsskat	-144.408	0
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	576.445	530.502
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-329.047	0
	Salg af immaterielle anlægsaktiver	130.000	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-199.047	0
	Betalt udbytte	-100.000	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-538.928	-305.731
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-638.928	-305.731
	Årets pengestrøm	-261.530	224.771
	Likvider 1. juli	623.024	398.253
11	Likvider 30. juni	361.494	623.024

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keld Stidsen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommene.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Huslejeindtægter incl. varme og forbrug indregnes og måles i omsætningen for den periode den vedrører uanset tidspunktet for huslejens betaling.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner	8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Investerings ejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen.

Værdien fastsættes ud fra vurdering af lignende ejendomme og med et afkastkrav på 5,55 - 6,00 %. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i rente- og lejerisici.

Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen og indgår i posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme."

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Beholdning af grunde til videre salg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	2018/19	2017/18	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	163.390	229.750	
Pensioner	4.403	12.935	
Andre omkostninger til social sikring	3.542	5.429	
Andre personaleomkostninger	7.332	23.650	
	<u>178.667</u>	<u>271.764</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	156.508	146.564	
Årets regulering af udskudt skat	-11.870	71.009	
	<u>144.638</u>	<u>217.573</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2018	17.758.804	1.325.621	19.084.425
Tilgang i årets løb	125.000	204.047	329.047
Afgang i årets løb	0	-690.136	-690.136
Kostpris 30. juni 2019	<u>17.883.804</u>	<u>839.532</u>	<u>18.723.336</u>
Opskrivninger 1. juli 2018	2.609.196	0	2.609.196
Årets opskrivning	360.000	0	360.000
Opskrivninger 30. juni 2019	<u>2.969.196</u>	<u>0</u>	<u>2.969.196</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	0	1.325.621	1.325.621
Årets afskrivninger	0	6.794	6.794
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-690.136	-690.136
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>0</u>	<u>642.279</u>	<u>642.279</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>20.853.000</u>	<u>197.253</u>	<u>21.050.253</u>

5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	2018/19	2017/18
Dagsværdi 1. juli	20.368.000	19.901.000
Tilgang	125.000	0
Årets værdireguleringer	360.000	467.000
Dagsværdi 30. juni	20.853.000	20.368.000

Opgørelse af dagsværdi

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:
Afkastprocent 5,55 - 6,00 %.

Følsomhedsanalyse

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.714 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 7.426 t.kr. til 6.089 t.kr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 11,8 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit og pengeinstitutter, 13.118 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 20.853 t.kr.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
Stidsen ApS	Horsens

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Keld Stidsen	Højbovej 14, 8700 Horsens

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
9 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	6.794	0
Opskrivning af investeringsejendom	-360.000	-467.000
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-130.000	0
Finansielle omkostninger	221.835	262.012
Skat af årets resultat	156.508	146.564
Udskudt skat	-11.870	71.009
	<u>-116.733</u>	<u>12.585</u>
10 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	99.741	159.822
Ændring i leverandørgæld m.v.	-107.709	-300.133
	<u>-7.968</u>	<u>-140.311</u>
11 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	361.494	623.024
	<u>361.494</u>	<u>623.024</u>