

Keld Stidsen ApS

Højbovej 14, 8700 Horsens

CVR-nr. 76 71 82 10

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Dirigent:

.....
Keld Stidsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Keld Stidsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. november 2020
Direktion:

.....
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 2019 - 30. juni 2020 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 30. november 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Ørsøe
statsaut. revisor
mne44105

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 2019 - 30. juni 2020
Telefon	75 62 62 09
Direktion	Keld Stidsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nykredit Svanes Plads 4, 8700 Horsens,
Advokat	Ladegaard, Rasmussen & Partnere Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens,

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom til boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 838.533 kr. mod et overskud på 1.067.389 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 11.424.047 kr.

Søsterselskabet Ejendomsselskabet Stidsen ApS er pr. 1/7-2019 fusioneret med Keld Stidsen ApS, med Keld Stidsen ApS som det fortsættende selskab. Ved fusionen er anvendt book value-metoden, hvorfor sammenligningstallene ikke er tilpasset.

Resultatet for regnskabsåret anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt grundet Covid-19 eller andre omstændigheder.

Forventet udvikling

I regnskabsåret 2020/21 forventes der et positivt resultat på et i alt væsentlighed uændret niveau.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	1.417.698	1.261.571
2	Personaleomkostninger	-1.924	-178.667
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-40.809	-6.794
	Andre driftsomkostninger	-32.475	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.342.490	1.076.110
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	52.778	360.000
	Resultat før finansielle poster	1.395.268	1.436.110
	Finansielle indtægter	1.357	0
	Finansielle omkostninger	-272.693	-224.083
	Resultat før skat	1.123.932	1.212.027
3	Skat af årets resultat	-285.399	-144.638
	Årets resultat	838.533	1.067.389
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	0
	Overført resultat	638.533	1.067.389
		838.533	1.067.389

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	27.189.001	20.853.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	156.444	197.253
		<u>27.345.445</u>	<u>21.050.253</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	0	25.000
		<u>0</u>	<u>25.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.345.445</u>	<u>21.075.253</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	500.000	1.000.000
		<u>500.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	59.747
	Andre tilgodehavender	11.470	0
		<u>11.470</u>	<u>59.747</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.614.903</u>	<u>361.494</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.126.373</u>	<u>1.421.241</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>29.471.818</u></u>	<u><u>22.496.494</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	1.000.000	200.000
	Overført resultat	10.224.047	7.224.712
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Egenkapital i alt	11.424.047	7.424.712
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	829.406	251.382
	Andre hensatte forpligtelser	0	85.456
	Hensatte forpligtelser i alt	829.406	336.838
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.990.735	12.910.833
	Deposita	452.754	326.188
		15.443.489	13.237.021
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	309.412	206.965
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	305.344	213.612
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.999	36.625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	63.067	0
	Skyldig selskabsskat	219.532	303.094
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	697.817	673.465
	Anden gæld	132.705	64.162
		1.774.876	1.497.923
	Gældsforpligtelser i alt	17.218.365	14.734.944
	PASSIVER I ALT	29.471.818	22.496.494

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	6.157.323	100.000	6.457.323
Overført via resultatdisponering	0	1.067.389	0	1.067.389
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	7.224.712	0	7.424.712
Tilgang ved fusion	800.000	2.360.802	0	3.160.802
Overført via resultatdisponering	0	638.533	200.000	838.533
Egenkapital 30. juni 2020	1.000.000	10.224.047	200.000	11.424.047

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Årets resultat	838.533	1.067.389
10	Reguleringer	543.409	-116.733
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	1.381.942	950.656
11	Ændring i driftskapital	743.009	-7.968
	Pengestrømme fra primær drift	2.124.951	942.688
	Renteindbetalinger m.v.	1.357	0
	Renteudbetalinger m.v.	-271.336	-221.835
	Betalt selskabsskat	-330.094	-144.408
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.524.878	576.445
	Køb af materielle anlægsaktiver	-305.223	-329.047
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	130.000
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-305.223	-199.047
	Betalt udbytte	0	-100.000
	Optagelse af langfristede gældsforpligtelser	161.513	0
	Regulering deposita	126.566	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-279.325	-538.928
	Regulering finansielle aktiver	25.000	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	33.754	-638.928
	Årets pengestrøm	1.253.409	-261.530
	Likvider 1. juli	361.494	623.024
12	Likvider 30. juni	1.614.903	361.494

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keld Stidsen ApS for 2019/20 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.).

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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. 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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab 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 2019 - 30. juni 2020

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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 5,45 - 6,25 %. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i rente- og lejerisici.

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

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 kontor-ejendomme 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjensteydelse.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	0	163.390	
Pensioner	0	4.403	
Andre omkostninger til social sikring	2.100	3.542	
Andre personaleomkostninger	-176	7.332	
	<u>1.924</u>	<u>178.667</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	246.532	156.508	
Årets regulering af udskudt skat	39.124	-11.870	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-257	0	
	<u>285.399</u>	<u>144.638</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2019	17.883.804	839.532	18.723.336
Tilgang ved fusion/køb af virksomhed	5.978.000	0	5.978.000
Tilgang i årets løb	305.223	0	305.223
Kostpris 30. juni 2020	<u>24.167.027</u>	<u>839.532</u>	<u>25.006.559</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	2.969.196	0	2.969.196
Årets opskrivning	52.778	0	52.778
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>3.021.974</u>	<u>0</u>	<u>3.021.974</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	642.279	642.279
Årets afskrivninger	0	40.809	40.809
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>683.088</u>	<u>683.088</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>27.189.001</u>	<u>156.444</u>	<u>27.345.445</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

5 Investeringsejendomme

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

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 5,45 - 6,25 %.

Følsomhedsanalyse

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.223 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 11.711 t.kr. til 9.977 t.kr.

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Saldo primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	800.000	0	0	0	0
	<u>1.000.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 12,8 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Stidsen ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit og pengeinstitutter, 15.300 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 27.189 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
10 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	40.809	6.794
Opskrivning af investeringsejendom	-52.778	-360.000
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-130.000
Finansielle indtægter	-1.357	0
Finansielle omkostninger	271.336	221.835
Skat af årets resultat	246.275	156.508
Udskudt skat	39.124	-11.870
	<u>543.409</u>	<u>-116.733</u>
11 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	500.000	0
Ændring i tilgodehavender	48.277	99.741
Ændring i leverandørgæld m.v.	194.732	-107.709
	<u>743.009</u>	<u>-7.968</u>
12 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	<u>1.614.903</u>	<u>361.494</u>
	<u>1.614.903</u>	<u>361.494</u>

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.”

Kjeld Lindstrøm Stidsen

Direktion

På vegne af: Keld Stidsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-510331594884

IP: 188.114.xxx.xxx

2020-12-03 09:02:12Z

NEM ID 

Kjeld Lindstrøm Stidsen

Dirigent

På vegne af: Keld Stidsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-510331594884

IP: 188.114.xxx.xxx

2020-12-03 09:02:12Z

NEM ID 

Peter Oersoee

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:54013377

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-12-03 09:11:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CZQJD-YB0A6-OZHK1-8VZWQ-QNCY18-YC40E

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