

Keld Stidsen ApS

Højbovej 14, 8700 Horsens

CVR-nr. 76 71 82 10

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2021

Dirigent:

.....
Keld Stidsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	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 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 24. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736



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 2020 - 30. juni 2021
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	LRP 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 2020/21 udviser et overskud på 1.734.303 kr. mod et overskud på 838.533 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 12.958.350 kr.

Den væsentligste årsag til stigningen i resultatet kan henføres til den regnskabsmæssige gevinst ved salg af de 3 udlejningsejendomme i slutningen af regnskabsåret.

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 2021/22 forventes der et positivt resultat på et i alt væsentlighed uændret niveau.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	2.433.032	1.417.698
2	Personaleomkostninger	-122.116	-1.924
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.809	-40.809
	Andre driftsomkostninger	0	-32.475
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.270.107	1.342.490
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	39.000	52.778
	Resultat før finansielle poster	2.309.107	1.395.268
	Finansielle indtægter	0	1.357
	Finansielle omkostninger	-230.852	-272.693
	Resultat før skat	2.078.255	1.123.932
3	Skat af årets resultat	-343.952	-285.399
	Årets resultat	1.734.303	838.533
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	6.000.000	200.000
	Overført resultat	-4.265.697	638.533
		1.734.303	838.533

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	21.451.001	27.189.001
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>115.635</u>	<u>156.444</u>
		<u>21.566.636</u>	<u>27.345.445</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.566.636</u>	<u>27.345.445</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	<u>11.470</u>	<u>11.470</u>
		<u>11.470</u>	<u>11.470</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.616.775</u>	<u>1.614.903</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.128.245</u>	<u>2.126.373</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.694.881</u>	<u>29.471.818</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	5.958.350	10.224.047
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	200.000
	Egenkapital i alt	12.958.350	11.424.047
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	326.644	829.406
	Hensatte forpligtelser i alt	326.644	829.406
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.657.526	14.990.735
	Deposita	320.118	452.754
		12.977.644	15.443.489
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	194.637	309.412
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	248.987	305.344
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.717	46.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	226.788	63.067
	Skyldig selskabsskat	815.714	219.532
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	720.400	697.817
	Anden gæld	120.000	132.705
		2.432.243	1.774.876
	Gældsforpligtelser i alt	15.409.887	17.218.365
	PASSIVER I ALT	28.694.881	29.471.818

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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 1. juli 2020	1.000.000	10.224.047	200.000	11.424.047
Overført via resultatdisponering	0	-4.265.697	6.000.000	1.734.303
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Egenkapital 30. juni 2021	1.000.000	5.958.350	6.000.000	12.958.350

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Årets resultat	1.734.303	838.533
11	Reguleringer	576.613	543.409
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	2.310.916	1.381.942
12	Ændring i driftskapital	175.960	743.009
	Pengestrømme fra primær drift	2.486.876	2.124.951
	Renteindbetalinger m.v.	0	1.357
	Renteudbetalinger m.v.	-230.852	-271.336
	Betalt selskabsskat	-250.532	-330.094
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.005.492	1.524.878
	Køb af materielle anlægsaktiver	0	-305.223
	Salg af materielle anlægsaktiver	7.013.150	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	7.013.150	-305.223
	Betalt udbytte	-200.000	0
	Optagelse af langfristede gældsforpligtelser	0	161.513
	Regulering deposita	-132.636	126.566
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-3.684.134	-279.325
	Regulering finansielle aktiver	0	25.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-4.016.770	33.754
	Årets pengestrøm	5.001.872	1.253.409
	Likvider 1. juli	1.614.903	361.494
13	Likvider 30. juni	6.616.775	1.614.903

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keld Stidsen ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af Egenkapitalopgørelse, Pengestrømsopgørelse og anlægsnoten for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 overtagne 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.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 8 år

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 m.v.

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 salgsomkostninger 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

Værdien fastsættes ud fra vurdering af lignende ejendomme og med et afkastkrav på 5,40 - 5,90 %. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i rente- og lejerisici.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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.

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.

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.

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.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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 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.

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.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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, 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.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	120.000	0	
Andre omkostninger til social sikring	0	2.100	
Andre personaleomkostninger	2.116	-176	
	<u>122.116</u>	<u>1.924</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	846.714	246.532	
Årets regulering af udskudt skat	-502.762	39.124	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-257	
	<u>343.952</u>	<u>285.399</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	<u>Investeringsejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2020	20.364.176	839.532	21.203.708
Afgang i årets løb	-3.055.795	0	-3.055.795
Kostpris 30. juni 2021	<u>17.308.381</u>	<u>839.532</u>	<u>18.147.913</u>
Opskrivninger 1. juli 2020	6.824.825	0	6.824.825
Årets opskrivning	39.000	0	39.000
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-2.721.205	0	-2.721.205
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>4.142.620</u>	<u>0</u>	<u>4.142.620</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	683.088	683.088
Årets afskrivninger	0	40.809	40.809
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>0</u>	<u>723.897</u>	<u>723.897</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>21.451.001</u>	<u>115.635</u>	<u>21.566.636</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

5 Investeringsejen-domme

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 Colliers Markedsrapport til bedømmelser af markedsniveauet.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (regnskabsmæssig værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund: Afkastprocent 5,40 - 5,90 %.

Følsomhedsanalyse

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.805 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 12.958 t.kr. til 11.550 t.kr.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde at værdien af investeringsejendommene vil stige med 2.170 t.kr. Egenkapitalen vil dermed stige fra de nuværende 12.958 t.kr. til 14.651 t.kr.

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Saldo primo	1.000.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	800.000	0	0	0
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10,3 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Ejendomme
Dagsværdi, ultimo	21.451.001
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	39.000
Dagsværdiniveau	3

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

9 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.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit og pengeinstitutter, 12.852 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 21.451 t.kr.

Pr. 30. juni 2021 er der er deponeringskonto i Nykredit Bank på 1.556 t.kr. Deponeringen frigives når alle omkostninger i forbindelse med salget af Mølletøften 14 er modregnet i saldoen.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
11 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	40.809	40.809
Opskrivning af investeringsejendom	-39.000	-52.778
Finansielle indtægter	0	-1.357
Finansielle omkostninger	230.852	271.336
Skat af årets resultat	846.714	246.275
Udskudt skat	-502.762	39.124
	<u>576.613</u>	<u>543.409</u>
12 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	0	500.000
Ændring i tilgodehavender	0	48.277
Ændring i leverandørgæld m.v.	175.960	194.732
	<u>175.960</u>	<u>743.009</u>
13 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	<u>6.616.775</u>	<u>1.614.903</u>
	<u>6.616.775</u>	<u>1.614.903</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: 80.208.xxx.xxx

2021-11-25 19:30:13 UTC

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-11-26 06:07:58 UTC

NEM ID 

Kjeld Lindstrøm Stidsen

Dirigent

På vegne af: Keld Stidsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-510331594884

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-11-26 15:06:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TJU3S-DIWYZ-J0452-E6QOQ-ENE58-NEK10

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>