



## Stig A Dental A/S

L.P.Frøslevsvej 8

4560 Vig

CVR-nr. 89966914

## Årsrapport 2019/20

38. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. september 2020

---

Frank Stig Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Stig A Dental A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Stig A Dental A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig, den 23. september 2020

### **Direktion**

Frank Stig Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Claues Helms  
Formand

Agnete Andersen  
Medlem

Frank Stig Andersen  
Medlem

**Stig A Dental A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Stig A Dental A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Stig A Dental A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 23. september 2020

**RevisorGården**

**Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Roland Petersen  
Registreret revisor  
mne17408

## Stig A Dental A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stig A Dental A/S L.P.Frøslevsvej 8 4560 Vig
CVR-nr.	89966914
Hjemsted	Odsherred
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Bestyrelse</b>	Claues Helms Agnete Andersen Frank Stig Andersen, Direktør
<b>Direktion</b>	Frank Stig Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, udlejning og administration af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 1 mio.kr. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 84 t.kr., samt en nedgang i lejeindtægterne med 5% vil reducere den samlede dagsværdi med 97 t.kr. jf. omtale heraf i regnskabets note 3.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. -63.503, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 1.254.990, og en egenkapital på kr. 910.944.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Stig A Dental A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til

## Anvendt regnskabspraksis

underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavende vedrører udbytteskat.

### Likvider

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af



## Anvendt regnskabspraksis

ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

**Stig A Dental A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Stig A Dental A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>47.340</b>	<b>45.649</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-125.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77.660</b>	<b>45.649</b>
Andre finansielle indtægter		150	125
Finansielle omkostninger		-3.867	-11.597
<b>Resultat før skat</b>		<b>-81.377</b>	<b>34.177</b>
Skat af årets resultat		17.874	-5.543
<b>Årets resultat</b>		<b>-63.503</b>	<b>28.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-63.503	28.634
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-63.503</b>	<b>28.634</b>

Stig A Dental A/S

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.150.000	1.275.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.275.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.180	4.740
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.180</b>	<b>4.740</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.154.180</b>	<b>1.279.740</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	15.278
Andre tilgodehavender		60	27
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60</b>	<b>15.305</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>100.750</b>	<b>165.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.810</b>	<b>181.304</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.254.990</b>	<b>1.461.044</b>

Stig A Dental A/S

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	117.763
Overført resultat		410.944	356.684
<b>Egenkapital</b>		<b>910.944</b>	<b>974.447</b>
Hensættelser til udskudt skat		5.715	33.215
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.715</b>	<b>33.215</b>
Gæld til kreditinstitutter		162.947	186.669
Selskabsskat		7.605	4.550
Deposita		30.000	30.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>200.552</b>	<b>221.219</b>
Selskabsskat		1.550	0
Anden gæld		136.229	232.163
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>137.779</b>	<b>232.163</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>338.331</b>	<b>453.382</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.254.990</b>	<b>1.461.044</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	6		

## Noter

2019/20

2018/19

**1. Personalemkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

11

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	162.947	19.000	67.947
Selskabsskat	7.605	0	0
	<u>170.552</u>	<u>19.000</u>	<u>67.947</u>

**3. Usikkerhed ved indregning og måling**

De væsentligste faktorer i fastsættelse af dagsværdien er afkast- og udlejningsprocenten. En forøgelse i afkastkravet på 0,5 vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 84. En nedsætning i afkastkravet på 0,5 vil øge den samlede dagsværdi med t.kr. 99.

Et fald i ejendommens udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på t.kr. 6, som vil reducere den samlede dagsværdien med t.kr. 97.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt pantebrev i selskabets ejendom på kr. 355.000, til sikkerhed for lån i Nykredit. Restgæld på statutidspunktet udgør kr. 162.947

**6. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og et forrentningskrav.

Forrentningskravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt. For ej udlejet arealer er der medtaget den forventede lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå i driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelses-stand. Der er korrigeret for særlige forhold som forventet tomgang, deposita mm.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen. Vejet gennemsnit af anvendte diskonteringsfaktorer ved værdiansættelsen udgør 6,25.