

---

# **EJENDOMSSELSKABET STENSBÆKVEJ ApS**

**CVR-nr.: 28696310**

Stensbækvej 5  
9881 Bindslev

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/04/2023**

---

**L. Frandsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET STENSBÆKVEJ ApS  
Stensbækvej 5  
9881 Bindslev

CVR-nr.: 28696310  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET STENSBÆKVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bindslev, den 13/04/2023

### **Direktion**

Dorte Andersen

# Ledelsesberetning

## **Væsentlige aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.  
Årets resultat anses for tilfredsstillende

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændring af selskabets aktivitetsområder og økonomiske forhold i regnskabsåret. Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. **Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stenbækvej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.**

Virksomhedens primære aktivitet er udlejning af ejendom til produkthandel, værksted og beboelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### GENERELT

#### Indregning og måling

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. Ligeledes indregnes 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris under skattemæssig grænse for småaktiver indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (netto realisationsværdi).

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

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

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>198.245</b>	<b>186.257</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.737	-41.737
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>156.508</b>	<b>144.520</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-8.892	-14.463
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>147.616</b>	<b>130.057</b>
Skat af årets resultat		-32.449	-28.659
<b>Årets resultat</b>		<b>115.167</b>	<b>101.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			100.000
Overført resultat		115.167	1.398
<b>I alt</b>		<b>115.167</b>	<b>101.398</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.794.551	1.836.288
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.794.551</b>	<b>1.836.288</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.794.551</b>	<b>1.836.288</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		128.000	68.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>128.000</b>	<b>68.000</b>
Likvide beholdninger		202.035	196.587
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>330.035</b>	<b>264.587</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.124.586</b>	<b>2.100.875</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.670.211	1.555.044
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.795.211</b>	<b>1.680.044</b>
Hensættelse til udskudt skat		148.455	153.802
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>148.455</b>	<b>153.802</b>
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		100.196	188.185
Skyldig selskabsskat		37.796	34.012
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.928	44.832
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>180.920</b>	<b>267.029</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>180.920</b>	<b>267.029</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.124.586</b>	<b>2.100.875</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0