

Stensø Allé 12 ApS

Rødbyvej 78

4900 Nakskov

CVR-nr. 35026533

Årsrapport

1. januar 2019 - 30. juni 2019

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. december 2019

Knud Åge Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 30. juni 2019 for Stensø Allé 12 ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 30. december 2019

Direktion

Knud Åge Nielsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Stensø Allé 12 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Stensø Allé 12 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for afkræftende konklusion

Som følge af årets underskud og dermed negative egenkapital er der væsentlig usikkerhed om fortsat drift. Der er ikke etableret den nødvendige indtjening eller kreditfaciliteter til at selskabets drift kan fortsætte, og vi må derfor tage forbehold for fortsat drift. Det er ikke muligt at opgøre den beløbsmæssige indvirkning på årets resultat, aktiver og egenkapitalen.

Ejendommen er i årsrapporten indregnet med 9.628.972 kr. Som følge af årets underskud, og da ledelsen ikke har kunne dokumentere fremtidig indtjening er dette indikationer på, at værdien af ejendommen bør nedskrives til en lavere værdi. Vi må derfor tage forbehold for værdien heraf. Det er ikke muligt at opgøre den beløbsmæssige indvirkning på årets resultat, aktiver og egenkapitalen.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 30. december 2019

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
mne26784

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stensø Allé 12 ApS Rødbyvej 78 4900 Nakskov
CVR-nr.	35026533
Stiftelsesdato	17. januar 2013
Regnskabsår	1. januar 2019 - 30. juni 2019
Direktion	Knud Åge Nielsen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansensvej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. -339.801, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 10.409.528, og en egenkapital på kr. -1.321.719.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabets udvikling i året har været meget tilfredsstillende, idet selskabet har udført alle oprydningsforpligtigelser på selskabets ejendom. Ledelsen er derfor meget tilfredse med udviklingen, og vurderer at selskabet fremadrettet står meget fint positioneret for igen at kunne optimere aktiviteterne på selskabets ejendom. Ledelsen forventer således at kunne reetablere de nødvendige kreditfaciliteter, og via øgede aktiviteter ligeledes at kunne sikre selskabets drift, således at der allerede fra næste regnskabsår kan realiseres et overskud. Det er ledelsens vurdering at selskabets økonomiske stilling er blevet markant forbedret over de seneste 6 måneder, og at dette fortsætter ind i næste regnskabsår for selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stensø Allé 12 ApS for 1. jan. 2019 - 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. januar - 31. december til 1. januar 2019 - 30. juni 2019. Balancedagen er herefter 30. juni 2019. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til søsterselskabs regnskabsår. Sammenligningstallene omfatter således 12 måneder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	1.000.000 kr.

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

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.

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

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	1. jan. 2019 - 30. juni 2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-254.302	298.098
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-160.352	-320.704
Driftsresultat		-414.654	-22.606
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		344	662
Andre finansielle indtægter	1	5.313	4.166
Finansielle omkostninger	2	-509	-867
Resultat før skat		-409.506	-18.645
Skat af årets resultat	3	69.705	0
Årets resultat		-339.801	-18.645
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-339.801	-18.645
Resultatdisponering		-339.801	-18.645

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.628.972	9.789.324
Materielle anlægsaktiver		9.628.972	9.789.324
Anlægsaktiver		9.628.972	9.789.324
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		334.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.559	17.215
Udskudte skatteaktiver	4	0	0
Tilgodehavende selskabsskat		73.705	4.000
Andre tilgodehavender		330.987	300.209
Periodeafgrænsningsposter		12.170	0
Tilgodehavender		768.421	321.424
Likvide beholdninger		12.135	0
Omsætningsaktiver		780.556	321.424
Aktiver		10.409.528	10.110.748

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.401.719	-1.061.920
Egenkapital		-1.321.719	-981.920
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		10.843.518	10.843.518
Langfristede gældsforpligtelser		10.843.518	10.843.518
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	3.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser		680.500	22.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		207.229	223.459
Kortfristede gældsforpligtelser		887.729	249.150
Gældsforpligtelser		11.731.247	11.092.668
Passiver		10.409.528	10.110.748
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-1.061.918	-981.918
Årets resultat	0	-339.801	-339.801
Egenkapital 30. juni 2019	80.000	-1.401.719	-1.321.719

Noter

	1. jan. 2019 - 30. juni 2019	2018
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.313	4.166
	5.313	4.166
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	509	867
	509	867
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets skat	-42.857	0
Regulering skat tidligere år	-26.848	0
	-69.705	0

4. Udskudte skatteaktiver

Der henstår pr. 30.06.19 et udskudt skatteaktiv på kr. 327.188. Dette indregnes til kr. 0, da det ikke forventes anvendt indenfor 3-5 år.

5. Usikkerhed om going concern

Selskabets udvikling i året har været meget tilfredsstillende, idet selskabet har udført alle oprydningforpligtigelser på selskabets ejendom. Ledelsen er derfor meget tilfredse med udviklingen, og vurderer at selskabet fremadrettet står meget fint positioneret for igen at kunne optimere aktiviteterne på selskabets ejendom. Ledelsen forventer således at kunne reetablere de nødvendige kreditfaciliteter, og via øgede aktiviteter ligeledes at kunne sikre selskabets drift, således at der allerede fra næste regnskabsår kan realiseres et overskud. Det er ledelsens vurdering at selskabets økonomiske stilling er blevet markant forbedret over de seneste 6 måneder, og at dette fortsætter ind i næste regnskabsår for selskabet.

Endvidere vil indtjeningen dokumentere, at ejendommens værdi er minimum den i årsrapporten indregnede værdi.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KÅN Holding ApS, cvr.nr. 30543955, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve på i alt tkr. 5.000, der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 9.629.

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.”

Knud Åge Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-562534834498

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-01-02 13:20:33Z

NEM ID 

Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1139393190867

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-01-02 15:36:57Z

NEM ID 

Knud Åge Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-562534834498

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-01-03 06:20:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YXSTQ-NJ8HM-52SLN-YTTEP-OX205-48JSE

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>