

Storring Ejendomsselskab Aps

Stjærvej 2
8464 Galten

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

10/06/2021

Jens Jacob Janfelt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Storring Ejendomsselskab Aps
Stjærvej 2
8464 Galten

CVR-nr: 37323756
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Anpartshaver har dags dato aflagt årsregnskab for 2020 Storring Ejendomsselskab ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retsvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom til privat og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 40.726 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Galten, den 10/6 2021

Jens Jacob Janfelt

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I Resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets resultat, der 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 direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver består af betalingsrettigheder og afskrives over 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Bygninger	30 år
Beboelsejendom	100 år
Udlejnings lejlighed	75 år
Fyringsanlæg	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t. kr. pr. enhed indregnes i anskaffelseåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominelt værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdning består af bankindestående.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anden gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		308.000	297.496
Eksterne omkostninger		-150.751	-174.531
Bruttoresultat		157.249	122.965
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.363	-64.386
Resultat af ordinær primær drift		90.886	58.579
Øvrige finansielle omkostninger		-37.980	-34.643
Ordinært resultat før skat		52.906	23.936
Skat af årets resultat		-12.180	-7.214
Årets resultat		40.726	16.722
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.726	16.722
I alt		40.726	16.722

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		8.000	10.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		8.000	10.000
Grunde og bygninger		3.459.418	3.510.374
Produktionsanlæg og maskiner		132.970	146.376
Materielle anlægsaktiver i alt		3.592.388	3.666.750
Anlægsaktiver i alt		3.600.388	3.510.374
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	85.303
Tilgodehavende skat			2.000
Tilgodehavender moms og afgifter		30.727	18.933
Tilgodehavender i alt		49.477	106.236
Likvide beholdninger		59.796	95.763
Omsætningsaktiver i alt		109.273	95.763
AKTIVER I ALT		3.709.661	3.847.816

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		233.895	193.169
Egenkapital i alt		283.895	243.169
Hensættelse til udskudt skat		29.116	24.614
Hensatte forpligtelser i alt		29.116	24.614
Gæld til realkreditinstitutter		2.968.966	3.005.586
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		326.988	445.449
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.295.954	3.005.586
Gæld til realkreditinstitutter		42.001	63.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.017	65.735
Skyldig selskabsskat		3.678	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		100.696	574.447
Gældsforpligtelser i alt		3.396.650	3.580.033
PASSIVER I ALT		3.709.661	3.847.816

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.045.392	42.001	3.003.391	2.835.000
Kreditinstitutter	-34.425	0	-34.425	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	326.988	0	326.988	0
	3.337.955	42.001	3.295.954	2.835.000

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 3.379 t. kr. til sikkerhed for bankgæld Sydbank A/S.

Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver

Den bogførte værdi for de pantsatte ejendomme udgør 3.459 t.kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

1