

Storring Ejendomsselskab Aps

CVR-nr.: 37323756

Stjærvej 2
8464 Galten

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

07/06/2022

Jens Jacob Janfelt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Storring Ejendomsselskab 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.

Galten , den 07/06/2022

Direktion

Jens Jacob Janfelt

Ledelsesberetning

Anpartshaver har dags dato aflagt årsregnskab for 2021 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 30.835 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 7/6 -2022

Jens Jacob Janfelt

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 forpligtigelser 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 2 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		271.500	308.000
Eksterne omkostninger		-124.999	-150.751
Bruttoresultat		146.501	157.249
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-68.362	-66.363
Resultat af ordinær primær drift		78.139	90.886
Øvrige finansielle omkostninger		-34.489	-37.980
Ordinært resultat før skat		43.650	52.906
Skat af årets resultat		-12.815	-12.180
Årets resultat		30.835	40.726
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.835	40.726
I alt		30.835	40.726

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		4.000	8.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		4.000	8.000
Grunde og bygninger		3.408.462	3.459.418
Produktionsanlæg og maskiner		119.564	132.970
Materielle anlægsaktiver i alt		3.528.026	3.592.388
Anlægsaktiver i alt		3.532.026	3.600.388
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			18.750
Tilgodehavender moms og afgifter		4.281	30.727
Tilgodehavender i alt		4.281	49.477
Likvide beholdninger		53.650	59.796
Omsætningsaktiver i alt		57.931	109.273
AKTIVER I ALT		3.589.957	3.709.661

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		264.730	233.895
Egenkapital i alt		314.730	283.895
Hensættelse til udskudt skat		25.191	29.116
Hensatte forpligtelser i alt		25.191	29.116
Gæld til realkreditinstitutter		2.926.694	2.968.966
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		244.014	326.988
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.170.708	3.295.954
Gæld til realkreditinstitutter		43.451	42.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.783	55.017
Skyldig selskabsskat		4.094	3.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		79.328	100.696
Gældsforpligtelser i alt		3.250.036	3.396.650
PASSIVER I ALT		3.589.957	3.709.661

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.004.103	43.451	2.960.652	2.787.224
Kreditinstitutter	-33.958	0	-33.958	0
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	244.014	0	244.014	0
	3.214.159	43.451	3.170.708	2.787.224

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 3.408 t.kr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	1