

*ST - Bolig ApS, c/o Søren Tøndborg
Tøndborgvej 45
8620 Kjellerup*

CVR-nr: 31 63 00 96

ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2021

Dirigent

Revision Kjellerup
Registreret revisor

CVR 72 46 13 12
Grønningen 13
8620 Kjellerup

Fastnet 64 69 25 80
Mobil 20 13 42 65
Mail mail@revisionkjellerup.dk

www.revisionkjellerup.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ST - Bolig ApS, c/o Søren Tøndborg Tøndborgvej 45 8620 Kjellerup
	Telefon: 21 41 36 71 E-mail: soeren@farmas.dk
	CVR-nr.: 31 63 00 96 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Tøndborg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank St. Sct. Pedersstræde 4 8800 Viborg
Revisor	Revision Kjellerup Parallelvej 17 8620 Kjellerup
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at eje ejendomme til udlejning til bolig og erhvervsformål. Endvidere skal selskabet drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af opsparret kapital.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for ST - Bolig ApS, c/o Søren Tøndborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den / 2021

Direktion

Søren Tøndborg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ST - Bolig ApS, c/o Søren Tøndborg

Vi har opstillet årsregnskabet for ST - Bolig ApS, c/o Søren Tøndborg for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Kjellerup, den / 2021

Revision Kjellerup
CVR-nr.: 72461312

Torben Jakobsen
Registreret Revisor
mne5824

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendomme til udlejning til bolig og erhvervsformål. Endvidere skal selskabet drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af egenkapital.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ST - Bolig ApS, c/o Søren Tøndborg for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til nominel værdi.

Andre 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. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	262.500	265.908
Personaleomkostninger	-71.665	-34.877
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.445	-32.445
DRIFTSRESULTAT	158.390	198.586
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	2.969
Andre finansielle indtægter	98.900	40.139
Andre finansielle omkostninger	-78.639	-75.701
RESULTAT FØR SKAT	178.651	165.993
Skat af årets resultat	-39.484	-36.501
ÅRETS RESULTAT	139.167	129.492
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	139.167	129.492
DISPONERET I ALT	139.167	129.492

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	3.585.951	3.607.259
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.152	58.289
Materielle anlægsaktiver	3.633.103	3.665.548
Udskudt skatteaktiv	5.232	7.150
Finansielle anlægsaktiver	5.232	7.150
ANLÆGSAKTIVER	3.638.335	3.672.698
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.340	23.535
Periodeafgrænsningsposter	6	6
Tilgodehavender	2.346	23.541
Andre værdipapirer og kapitalandele	294.180	223.109
Værdipapirer og kapitalandele	294.180	223.109
Likvide beholdninger	80.064	86.211
OMSÆTNINGSAKTIVER	376.590	332.861
AKTIVER	4.014.925	4.005.559

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	6.250	6.250
Reserve for opskrivninger	248.659	248.659
Overført resultat	976.235	842.292
1 EGENKAPITAL	1.356.144	1.222.201
Prioritetsgæld	2.136.198	2.255.792
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	376.094	352.588
Langfristede gældsforpligtelser	2.512.292	2.608.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.130	83.930
Selskabsskat	50.416	60.418
Anden gæld	8.943	30.630
Kortfristede gældsforpligtelser	146.489	174.978
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.658.781	2.783.358
PASSIVER	4.014.925	4.005.559
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Selskabskapitalen består af 125 anparter á 1.000 DKK eller multipla heraf. Ingen aktier/anparter har særlige rettigheder.	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	6.250	0	6.250
Reserve for opskrivninger	248.659	0	248.659
Overført resultat	837.068	139.167	976.235
	<u>1.216.977</u>	<u>139.167</u>	<u>1.356.144</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Det samlede pant udgør kr. 2.712.000

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."

Søren Tøndborg

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-446097713581

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-11-16 10:29:26 UTC

NEM ID 

Torben Ulrik Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Kjellerup

Serienummer: CVR:72461312-RID:1270620629472

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-11-16 10:30:25 UTC

NEM ID 

Søren Tøndborg

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-446097713581

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-11-16 10:33:07 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VT5EJ-J8XL-1EA3Z-5FKTP-AJE85-ACIVY

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>