

**Ejendomsselskabet Stenageren ApS
Kragedalsvej 2, Sdr. Vissing
8740 Brædstrup**

CVR-nr: 28 98 03 88

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

Hans Ulrik Krogh Holm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Stenageren ApS.

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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den / 2021

Direktion

Hans Ulrik Krogh Holm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Stenageren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stenageren ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Horsens, den / 2021

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Stenageren ApS
Kragedalsvej 2, Sdr. Vissing
8740 Brædstrup

E-mail: email@ulrikholm.dk
CVR-nr.: 28 98 03 88
Stiftet: 31. august 2005
Kommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Ulrik Krogh Holm

Revisor

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med salg af egne grunde.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 6.607.524, og selskabets balance pr. 31.12.2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.569.314.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stenageren ApS for 2020 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet UH Ejendomsinvest ApS (administrationsselskab).

BALANCEN

Beholdninger

Beholdninger består af anskaffelse af jord samt byggeremodningsudgifter på ikke solgt jord. Beholdning er værdiansat til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	-3.031.549	-134.836
1 Personaleomkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	-3.031.549	-134.836
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.100	-11.699
Andre finansielle omkostninger	-3.563.875	-8.645.967
RESULTAT FØR SKAT	-6.607.524	-8.792.502
ÅRETS RESULTAT	-6.607.524	-8.792.502
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-6.607.524	-8.792.502
DISPONERET I ALT	-6.607.524	-8.792.502

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde.....	2.855.726	7.932.558
Grunde ialt.....	2.855.726	7.932.558
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.000	8.997
Tilgodehavender	9.000	8.997
Likvide beholdninger	2.802.113	13.759
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.666.839	7.955.314
AKTIVER	5.666.839	7.955.314

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-14.694.313	-8.086.790
EGENKAPITAL	-14.569.313	-7.961.790
 Kreditinstitutter.....	 18.096.673	 14.382.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.502	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	309.639	304.163
Anden gæld	1.153.736	654.970
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	588.602	565.963
Kortfristede gældsforpligtelser	20.236.152	15.917.104
GÆLDSFORPLIGTELSE	20.236.152	15.917.104
 PASSIVER	 5.666.839	 7.955.314

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

Eventualposter

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for UH Ejendomsinvest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank, Brædstrup, er afgivet følgende:

- pansat sikkerhed i konto nr. 7240-129708-9	
- ejerpantebrev i matr. nr. 13 a Østbirk by	kr. 900.000
- ejerpantebrev i matr. nr. 13 a Østbirk by	kr. 200.000
- ejerpantebrev nr. 039413674	kr. 9.000.000
i 25 grunde Stenagervej Østbirk	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Ulrik Krogh Holm

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-799943116148

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 08:55:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Erik Lidegaard

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-154654124294

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 09:10:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Hans Ulrik Krogh Holm

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-799943116148

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 12:44:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 52434710xg242721684

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.