Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

København
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Stellini Holding ApS

Præstevænget 23, 5610 Assens

CVR-nr. 31 42 62 00

Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2022

Roberto Jørn Stellini
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Stellini Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 24. februar 2022

Direktion

Roberto Jørn Stellini
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Stellini Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stellini Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 24. februar 2022

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36180

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stellini Holding ApS Præstevænget 23 5610 Assens	
	CVR-nr.:	31 42 62 00
	Regnskabsperiode:	1. oktober 2020 - 30. september 2021
	Hjemsted:	Assens
Direktion	Roberto Jørn Stellini, direktør	
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af investeringsejendom, forvalte likvider og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 498.663, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.873.196.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttotab		**-128.549**	**86.588**
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**-128.549**	**86.588**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-110.825	776.930
Resultat før finansielle poster		**-239.374**	**863.518**
Finansielle indtægter	2	12.989	13.090
Finansielle omkostninger		-350.887	-145.784
Resultat før skat		**-577.272**	**730.824**
Skat af årets resultat	3	78.609	-168.021
Årets resultat		**-498.663**	**562.803**
Foreslået udbytte		500.000	55.300
Overført resultat		-998.663	507.503
		-498.663	**562.803**

Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.347.413	7.435.000
Materielle anlægsaktiver		**3.347.413**	**7.435.000**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	14.915	235.786
Finansielle anlægsaktiver		**14.915**	**235.786**
Anlægsaktiver i alt		**3.362.328**	**7.670.786**
Andre tilgodehavender		42.624	110.095
Udskudt skatteaktiv		43.579	0
Selskabsskat		0	6.000
Tilgodehavender		**86.203**	**116.095**
Likvide beholdninger		**1.012.482**	**166.568**
Omsætningsaktiver i alt		**1.098.685**	**282.663**
Aktiver i alt		**4.461.013**	**7.953.449**

Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.323.196	3.321.859
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	55.300
Egenkapital		**2.873.196**	**3.427.159**
Hensættelse til udskudt skat		0	51.706
Hensatte forpligtelser i alt		**0**	**51.706**
Gæld til realkreditinstitutter		1.393.098	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	**1.393.098**	**0**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	39.742	0
Banker		0	4.014.333
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		123.297	445.205
Selskabsskat		16.676	0
Anden gæld		4	46
Kortfristede gældsforpligtelser		**194.719**	**4.474.584**
Gældsforpligtelser i alt		**1.587.817**	**4.474.584**
Passiver i alt		**4.461.013**	**7.953.449**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.321.859	55.300	3.427.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets resultat	0	-998.663	500.000	-498.663
Egenkapital 30. september	**50.000**	**2.323.196**	**500.000**	**2.873.196**

Noter

		2020/21	2019/20
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
		0	**0**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.960	10.604
	Andre finansielle indtægter	2.029	2.486
		12.989	**13.090**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	16.676	0
	Årets udskudte skat	-10.823	168.021
	Regulering af udskudt skat tidligere år	-84.462	0
		-78.609	**168.021**

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris 1. oktober	6.658.070
Tilgang i årets løb	3.347.413
Afgang i årets løb	-6.658.070
Kostpris 30. september	3.347.413
Opskrivninger 1. oktober	776.930
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-776.930
Opskrivninger 30. september	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**3.347.413**

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober	31.564	31.564
Koncerntilskud	554.237	0
Kostpris 30. september	585.801	31.564
Værdireguleringer 1. oktober	-31.564	-31.564
Nedskrivning, koncerntilskud	-554.237	0
Værdireguleringer 30. september	-585.801	-31.564
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**0**	**0**

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele
	kr.
Kostpris 1. oktober	237.082
Tilgang i årets løb	14.915
Kostpris 30. september	251.997
Nedskrivninger 1. oktober	1.296
Årets nedskrivninger	235.786
Nedskrivninger 30. september	237.082
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**14.915**

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.432.840	39.742	1.261.914
	0	**1.432.840**	**39.742**	**1.261.914**

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.467, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 3.347.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stellini Holding ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	år	%
Øvrige bygninger	år	%
Produktionsanlæg og maskiner	år	%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	år	%
Indretning af lejede lokaler	år	%

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Stellini Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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