

## **Stevns Industrihus ApS**

Håndværkerparken 9  
4660 Store Heddinge

CVR-nr. 12934130

## **Årsrapport 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. november 2018

---

Anne-Marie Knudsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter.....	14

## **Stevns Industrihus ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Stevns Industrihus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 28. november 2018

#### **Direktion**

Anne-Marie Knudsen  
Direktør

**Stevns Industrihus ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Stevns Industrihus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Stevns Industrihus ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Næstved, den 28. november 2018

### **Revisions-Centret**

#### **Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## Stevns Industrihus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stevns Industrihus ApS Håndværkerparken 9 4660 Store Heddinge
Telefon	56503561
E-mail	jensknudsen@c.dk
CVR-nr.	12934130
Stiftelsesdato	1. marts 1989
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Anne-Marie Knudsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 19723402

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 483.318, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 7.459.280, og en egenkapital på kr. 6.571.269.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Stevns Industrihus ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af resultat af udlejningsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på concerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Stevns Industrihus ApS

### Resultatopgørelse

Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>69.153</b>	<b>182.337</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-13.800	-13.800
<b>Driftsresultat</b>	<b>55.353</b>	<b>168.537</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	391.922	432.823
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.855	79.363
Andre finansielle indtægter	28.260	77.496
Finansielle omkostninger	-9.140	-18.722
<b>Resultat før skat</b>	<b>514.250</b>	<b>739.497</b>
Skat af årets resultat	-30.932	-71.764
<b>Årets resultat</b>	<b>483.318</b>	<b>667.733</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	750.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	141.922	-767.177
Overført resultat	-408.604	-565.090
<b>Resultatdisponering</b>	<b>483.318</b>	<b>667.733</b>

Stevns Industrihus ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.650.000	2.650.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.650.000</b>	<b>2.650.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1, 2	1.582.804	1.440.882
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.582.804</b>	<b>1.440.882</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.232.804</b>	<b>4.090.882</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		480.960	1.481.085
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		250.000	1.200.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		232.606	218.790
Andre tilgodehavender		21.878	12.517
<b>Tilgodehavender</b>		<b>985.444</b>	<b>2.912.392</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.753.837	842.398
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.753.837</b>	<b>842.398</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>487.195</b>	<b>1.187.394</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.226.476</b>	<b>4.942.184</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.459.280</b>	<b>9.033.066</b>

Stevns Industrihus ApS

**Balance 30. juni 2018**

	Note	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	4	1.215.706	1.198.870
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	1.277.310	1.135.388
Øvrige reserver	6	219.819	219.819
Overført resultat	7	2.908.434	3.317.038
Udbytte for regnskabsåret	8	750.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.571.269</u></b>	<b><u>8.071.115</u></b>
Hensættelser til udskudt skat		443.993	447.029
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>443.993</u></b>	<b><u>447.029</u></b>
Selskabsskat		141.460	193.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>141.460</u></b>	<b><u>193.842</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.453	33.108
Selskabsskat		204.205	156.069
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.900	131.903
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>302.558</u></b>	<b><u>321.080</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>444.018</u></b>	<b><u>514.922</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.459.280</u></b>	<b><u>9.033.066</u></b>

## Noter

	2017/18	2016/17		
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	85.675	85.675		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>85.675</b>	<b>85.675</b>		
Opskrivninger primo	1.355.207	2.122.384		
Årets resultat	391.922	432.823		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-250.000	-1.200.000		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.497.129</b>	<b>1.355.207</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.582.804</b>	<b>1.440.882</b>		
<b>2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
LMA ApS	Stevns	100,00	1.582.804	391.922
			<b>1.582.804</b>	<b>391.922</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>				
Saldo primo			1.198.870	1.188.106
Årets tilgang			13.800	13.800
Udskudt skat			3.036	-3.036
<b>Saldo ultimo</b>			<b>1.215.706</b>	<b>1.198.870</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo			1.135.388	1.902.565
Årets afgang			141.922	-767.177
<b>Saldo ultimo</b>			<b>1.277.310</b>	<b>1.135.388</b>
<b>6. Øvrige reserver</b>				
Saldo primo			219.819	219.819
<b>Saldo ultimo</b>			<b>219.819</b>	<b>219.819</b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Saldo primo			3.317.038	3.882.128
Årets tilgang			-408.604	-565.090
<b>Saldo ultimo</b>			<b>2.908.434</b>	<b>3.317.038</b>
<b>8. Udbytte for regnskabsåret</b>				
Årets tilgang			750.000	2.000.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>750.000</b>	<b>2.000.000</b>

Noter

2017/18

2016/17

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Selskabsskat	141.460	0	0
	<b>141.460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>