

## **Stevns Industrihus ApS**

Algade 37 1.  
4660 Store Heddinge

CVR-nr. 12934130

## **Årsrapport 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. december 2022

---

Anne-Marie Knudsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 17. november 2022

#### **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 2021 - 30. juni 2022 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 revisorerets 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 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 17. november 2022

**Revisions-Centret ApS**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## Stevns Industrihus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stevns Industrihus ApS Algade 37 1. 4660 Store Heddinge
Telefon	56503561
E-mail	jensknudsen@c.dk
CVR-nr.	12934130
Stiftelsesdato	1. marts 1989
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Anne-Marie Knudsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsanpartsselskab Erantisvej 53 4700 Næstved
CVR-nr.	41578513

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 445.671, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 8.004.156, og en egenkapital på kr. 7.087.261.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Stevns Industrihus ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Stevns Industrihus ApS for 2021/22 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**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, dierkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

#### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i

## Stevns Industrihus ApS

### Anvendt regnskabspraksis

virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttet virksomheder**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

#### **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).

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Grunde og bygninger opskrives med udgangspunkt i den offentlige ejendomsvurdering, da den anses for at svare til dagsværdien. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i

## **Stevns Industrihus ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **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.

**Resultatopgørelse**

Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.993</b>	<b>-31.446</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.800	-13.800
<b>Driftsresultat</b>	<b>35.193</b>	<b>-45.246</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	549.711	316.449
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.624	23.611
Andre finansielle indtægter	0	455.548
Finansielle omkostninger	-188.368	-6.352
<b>Resultat før skat</b>	<b>418.160</b>	<b>744.010</b>
Skat af årets resultat	27.511	-95.436
<b>Årets resultat</b>	<b>445.671</b>	<b>648.574</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	450.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	549.711	316.449
Overført resultat	-554.040	82.125
	<b>445.671</b>	<b>648.574</b>

Stevns Industrihus ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 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		2.388.051	2.088.340
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.388.051</b>	<b>2.088.340</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.038.051</b>	<b>4.738.340</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		351.363	535.221
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		244.266	194.810
Andre tilgodehavender		42.366	15.121
<b>Tilgodehavender</b>		<b>637.995</b>	<b>745.152</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.129.698	2.371.615
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.129.698</b>	<b>2.371.615</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>198.412</b>	<b>14.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.966.105</b>	<b>3.131.766</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.004.156</b>	<b>7.870.106</b>

Stevns Industrihus ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.252.687	1.241.923
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.302.376	2.002.665
Overført resultat		2.882.198	3.186.238
Udbytte for regnskabsåret		450.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.087.261</b>	<b>6.880.826</b>
Hensættelser til udskudt skat		516.382	516.382
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>516.382</b>	<b>516.382</b>
Selskabsskat		130.537	187.704
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>130.537</b>	<b>187.704</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.049	104.299
Selskabsskat		198.089	155.057
Anden gæld		1.038	1.038
Deposita		24.800	24.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>269.976</b>	<b>285.194</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>400.513</b>	<b>472.898</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.004.156</b>	<b>7.870.106</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2021/22	2020/21	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Selskabsskat	130.537	0	0
	<u>130.537</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har overfor Stevns Kommune afgivet et pantebrev på t.kr. 91.

Endvidere er der udstedt et pantebrev på t.kr. 400 som ikke ligger til sikkerhed for noget.