

Stevns Industrihus ApS

Algade 37 1.
4660 Store Heddinge

CVR-nr. 12934130

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 27. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 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 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 27. oktober 2023

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

Stevns Industrihus ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Virksomheden | 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 2022 - 30. juni 2023 |
| Direktion | Anne-Marie Knudsen |
| Revisor | Revisions-Centret ApS Godkendt revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved |
| CVR-nr. | 41578513 |

Stevns Industrihus ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af ejendomme.

Stevns Industrihus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stevns Industrihus ApS for 2022/23 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, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende 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:

| | | |
|-----------|-------|------|
| Bygninger | 50 år | 100% |
|-----------|-------|------|

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede 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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt tillæg 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Anvendt regnskabspraksis

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 virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning 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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Stevns Industrihus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis 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.

Stevns Industrihus ApS

Resultatopgørelse

| Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 36.562 | 48.993 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 393.440 | -13.800 |
| Driftsresultat | 430.002 | 35.193 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 386.799 | 549.711 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 19.549 | 21.624 |
| Andre finansielle indtægter | 139.611 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -8.357 | -188.368 |
| Resultat før skat | 967.604 | 418.160 |
| Skat af årets resultat | -88.492 | 27.511 |
| Årets resultat | 879.112 | 445.671 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 250.000 | 450.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 386.799 | 549.711 |
| Overført resultat | 242.313 | -554.040 |
| | 879.112 | 445.671 |

Stevns Industrihus ApS

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.437.431 | 2.650.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.437.431 | 2.650.000 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 2.324.850 | 2.388.051 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.324.850 | 2.388.051 |
| Anlægsaktiver | | 3.762.281 | 5.038.051 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 450.144 | 351.363 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 264.110 | 244.266 |
| Andre tilgodehavender | | 33.303 | 41.615 |
| Tilgodehavender | | 747.557 | 637.244 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 2.299.255 | 2.129.698 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 2.299.255 | 2.129.698 |
| Likvide beholdninger | | 95.528 | 198.412 |
| Omsætningsaktiver | | 3.142.340 | 2.965.354 |
| Aktiver | | 6.904.621 | 8.003.405 |

Stevns Industrihus ApS

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 0 | 1.252.687 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 2.239.175 | 2.302.376 |
| Overført resultat | | 3.574.511 | 2.882.198 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 250.000 | 450.000 |
| Egenkapital | | 6.263.686 | 7.087.261 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 249.617 | 516.382 |
| Hensatte forpligtelser | | 249.617 | 516.382 |
| Selskabsskat | | 121.374 | 130.537 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 121.374 | 130.537 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.719 | 46.049 |
| Selskabsskat | | 130.537 | 198.089 |
| Anden gæld | | 888 | 287 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 100.000 | 0 |
| Deposita | | 24.800 | 24.800 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 269.944 | 269.225 |
| Gældsforpligtelser | | 391.318 | 399.762 |
| Passiver | | 6.904.621 | 8.003.405 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Selskabsskat | 121.374 | 0 | 0 |
| | <u>121.374</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.
Der er udstedt ejerpantebrev på t.kr. 400.