

# Stenhøj Husene Holding ApS

Industrivej 11, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 35 41 35

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.11.16

Frank Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Stenhøj Husene Holding ApS  
Industrivej 11  
Vangen  
9900 Frederikshavn  
Telefon: 98 47 90 55  
Telefax: 98 47 90 86  
Hjemmeside: [www.stenhoj-husene.dk](http://www.stenhoj-husene.dk)  
E-mail: [info@stenhoj-husene.dk](mailto:info@stenhoj-husene.dk)  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 20 35 41 35

---

**Direktion**

---

Frank Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Danmark A/S

---

**Advokat**

---

Bylov Advokatfirma

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Stenhøj Husene Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 17. november 2016

**Direktionen**

Frank Larsen

**Til kapitalejeren i Stenhøj Husene Holding ApS**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Stenhøj Husene Holding ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 17. november 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Borup  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 3.129.096 mod DKK 640.494 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 31.202.855.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger	-95.595	-93.835
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-95.595</b>	<b>-93.835</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.296.384	251.848
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	32.365	-156.296
<sup>1</sup> Andre finansielle indtægter	884.915	1.174.242
Andre finansielle omkostninger	-1.045.364	-368.065
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.072.705</b>	<b>807.894</b>
Skat af årets resultat	56.391	-167.400
<b>Årets resultat</b>	<b>3.129.096</b>	<b>640.494</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	119.027	-25.462
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	2.910.069	565.956
<b>I alt</b>	<b>3.129.096</b>	<b>640.494</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.274.669	2.017.593
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.792.008	2.759.643
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.200.000
	Andre tilgodehavender	1.235.077	1.419.064
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.301.754</b>	<b>7.396.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.301.754</b>	<b>7.396.300</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.038.378	7.905.700
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.132.210	6.266.894
	Tilgodehavende selskabsskat	174.197	0
	Andre tilgodehavender	77.489	188.530
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.422.274</b>	<b>14.361.124</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.664.603	7.097.648
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>6.664.603</b>	<b>7.097.648</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>454.915</b>	<b>467.887</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.541.792</b>	<b>21.926.659</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>31.843.546</b>	<b>29.322.959</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	150.000	150.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	119.027	0
	Overført resultat	30.833.828	27.995.928
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.202.855</b>	<b>28.245.928</b>
	Andre hensatte forpligtelser	166.579	498.278
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>166.579</b>	<b>498.278</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.539	62.326
	Gæld til tilknyttede virksomheder	409.573	436.606
	Selskabsskat	0	79.821
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>474.112</b>	<b>578.753</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>474.112</b>	<b>578.753</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>31.843.546</b>	<b>29.322.959</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Stenhøj Husene Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	101.353	151.322
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	215.316	178.149
Øvrige finansielle indtægter	568.246	844.771
I alt	884.915	1.174.242

### 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Stenhøj Husene A/S, Frederikshavn	100%
Stenhøj Husene Produktion A/S, Frederikshavn	71%
FL ApS, Frederikshavn	100%
Stenhøj Ejendomme ApS, Frederikshavn	100%
MP Entreprenøren ApS, Frederikshavn	51%
SHH2012 ApS, Frederikshavn	100%
UAB KWI Holding, Litauen	100%

### 3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Helenelyst A/S, Middelfart	50%
Udviklingsselskabet Dronningborg Ejendomme A/S, Middelfart	50%
Danmarksgade 75, Frederikshavn ApS, Frederikshavn	50%



**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>				
Saldo pr. 01.07.14	150.000	25.462	27.429.972	500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-25.462	565.956	100.000
Saldo pr. 30.06.15	150.000	0	27.995.928	100.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>				
Saldo pr. 01.07.15	150.000	0	27.995.928	100.000
Valutakursregulering	0	0	-72.169	0
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	119.027	2.910.069	100.000
Saldo pr. 30.06.16	150.000	119.027	30.833.828	100.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 236 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet kautioner for dattervirksomheders og associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionerne er maksimeret til t.DKK 33.518. Dattervirksomhedernes og de associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 27.777. Af den samlede kautionsforpligtelse er t.DKK 167 indregnet i balancen under andre hensatte forpligtelser.

## 6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der givet pant i andre langfristede tilgodehavender. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 638.