

# STENHØJ BOLIGSYN ApS

Fælledvej 61  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/03/2019**

---

**Gunnar Meier**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
-------------------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** STENHØJ BOLIGSYN ApS  
Fælledvej 61  
7000 Fredericia

CVR-nr: 27511570  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse** Den Jyske Sparekasse

**Revisor** REVISIONSFIRMAET RATHMANN & MORTENSEN, GODKENDT  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Vejlevej 23A  
8722 Hedensted  
DK Danmark  
CVR-nr: 27521975  
P-enhed: 1002904069

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Stenhøj boligsyn ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 08/02/2019

## Direktion

Gunnar Stenhøj Meier

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Stenhøj Boligsyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenhøj Boligsyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 opstillingen 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.

Hedensted, 08/02/2019

Daniel B. Mortensen , mne44064

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET RATHMANN & MORTENSEN, GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 27521975

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at yde byggesagkyndig rådgivning vedrørende fast ejendom.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

Selskabets drift har udviklet sig positivt i regnskabsåret 2018, og udviser et resultat på kr. 6.476, og selskabets balance pr. 31. december udviser en balancesum på kr. 327.795, og en egenkapital på kr. 265.610.

## **Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Stenhøj Boligsyn ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## GENERELT

### 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. Ligeledes 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 ressourcer 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
----------------------------------------------	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der indgår i selskabets handelsbeholdning, måles til dagværdi (børskurs). Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi).

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.



Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>75.811</b>	<b>-4.410</b>
Personaleomkostninger .....	1	-50.684	-83.653
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-4.160	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>20.967</b>	<b>-88.063</b>
Andre finansielle indtægter .....		15.347	14.927
Øvrige finansielle omkostninger .....		-29.633	-1.489
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>6.681</b>	<b>-74.625</b>
Skat af årets resultat .....		-205	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>6.476</b>	<b>-74.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		105.800	0
Overført resultat .....		-99.324	-74.625
<b>I alt .....</b>		<b>6.476</b>	<b>-74.625</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		16.640	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.640</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		240.665	337.603
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>240.665</b>	<b>337.603</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>257.305</b>	<b>337.603</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.500	31.375
Tilgodehavende skat .....		35.033	24.386
Periodeafgrænsningsposter .....		1.500	1.418
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>42.033</b>	<b>57.179</b>
Likvide beholdninger .....		28.457	25.580
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>70.490</b>	<b>82.759</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>327.795</b>	<b>420.362</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		140.610	239.934
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>265.610</b>	<b>364.934</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		229	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>229</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.200	9.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		32.667	14.434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		20.089	31.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>61.956</b>	<b>55.428</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>61.956</b>	<b>55.428</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>327.795</b>	<b>420.362</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	30.519	66.792
Andre omkostninger til social sikring	20.165	16.861
	<u>50.684</u>	<u>83.653</u>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1