



STENHØJ BOLIGSYN ApS

Fælledvej 61
7000 Fredericia

CVR-nr. 27511570

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2023

Gunnar Stenhøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for STENHØJ BOLIGSYN 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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.

Fredericia, den 18. april 2023

Direktion

Gunnar Stenhøj Meier

STENHØJ BOLIGSYN ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i STENHØJ BOLIGSYN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STENHØJ BOLIGSYN ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Hedensted, den 18. april 2023

Status Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 30707907

Daniel Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

STENHØJ BOLIGSYN ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | STENHØJ BOLIGSYN ApS Fælledvej 61 7000 Fredericia |
| Telefon | 25623901 |
| E-mail | gunnar@stenhoj-boligsyn.dk |
| CVR-nr. | 27511570 |
| Stiftelsesdato | 17. maj 2004 |
| Hjemsted | Fredericia |
| Regnskabsår | 1. januar 2022 - 31. december 2022 |
| Direktion | Gunnar Stenhøj Meier |
| Revisor | Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted |
| CVR-nr. | 30707907 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -66.448, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 274.660, og en egenkapital på kr. 42.411.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for STENHØJ BOLIGSYN ApS for 2022 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration,

Anvendt regnskabspraksis

lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den

Anvendt regnskabspraksis

lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

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.

Egenkapital

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

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 for betalte acontoskatter.

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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 20.554 | -1.603 |
| Personaleomkostninger | 1 | -53.444 | -64.225 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -4.160 | -4.160 |
| Driftsresultat | | -37.050 | -69.988 |
| Andre finansielle indtægter | | 10.561 | 33.986 |
| Finansielle omkostninger | | -39.959 | -2.831 |
| Resultat før skat | | -66.448 | -38.833 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -66.448 | -38.833 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -66.448 | -38.833 |
| Resultatdisponering | | -66.448 | -38.833 |

STENHØJ BOLIGSYN ApS

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 4.160 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 4.160 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 4.160 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 16.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 2.851 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 3.486 | 8.204 |
| Tilgodehavender | | 6.337 | 24.204 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2 | 206.317 | 243.097 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 206.317 | 243.097 |
| Likvide beholdninger | | 62.006 | 62.167 |
| Omsætningsaktiver | | 274.660 | 329.468 |
| Aktiver | | 274.660 | 333.628 |

STENHØJ BOLIGSYN ApS

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -82.589 | -16.140 |
| Egenkapital | | 42.411 | 108.860 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 9.200 | 9.200 |
| Anden gæld | | 90.732 | 65.422 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 132.317 | 150.146 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 232.249 | 224.768 |
| Gældsforpligtelser | | 232.249 | 224.768 |
| Passiver | | 274.660 | 333.628 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

STENHØJ BOLIGSYN ApS

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | -16.141 | 108.859 |
| Årets resultat | 0 | -66.448 | -66.448 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | -82.589 | 42.411 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 30.397 | 38.013 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.136 | 5.620 |
| Andre personaleomkostninger | 16.911 | 20.592 |
| | <u>53.444</u> | <u>64.225</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |

2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer:

Værdi ultimo indregnet i balancen kr. 206.317

Årets urealiserede kurstab indregnet i resultatopgørelsen kr. -36.780

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.