

# Stæhr Holding Kalundborg ApS

Hestehavebakken 101  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 28 89 60 77

## Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. november 2019

---

Jens Stæhr Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Stæhr Holding Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 18. oktober 2019

### **Direktion**

Jens Stæhr Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Stæhr Holding Kalundborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Stæhr Holding Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Kalundborg, den 18. oktober 2019

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16665

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Stæhr Holding Kalundborg ApS  
Hestehavebakken 101  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 28 89 60 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
Stiftet: 29. juni 2005

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Jens Stæhr Jensen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at have udlejning af fast ejendom og eje kapitalandele i andre selskaber.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 109.051, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.836.496.

### ***Investeringer***

Selskabet har pr. 31.03.2018 investeret i et datterselskab ved navn Jens Stæhr ApS (Cvr nr. 33 63 98 99) som beskæftiger sig med Tømrer- og Snedkerarbejde.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stæhr Holding Kalundborg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og 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.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Stæhr Holding Kalundborg ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>88.005</b>	<b>85.314</b>
Andre driftsomkostninger		-25.201	-24.183
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>62.804</b>	<b>61.131</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.074	-363.440
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		36.129	43.924
Finansielle indtægter		7.472	17.591
Finansielle omkostninger		-16.614	-16.036
<b>Resultat før skat</b>		<b>120.865</b>	<b>-256.830</b>
Skat af årets resultat	2	-11.814	-13.882
<b>Årets resultat</b>		<b>109.051</b>	<b>-270.712</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		36.129	43.924
Overført resultat		72.922	-314.636
		<b>109.051</b>	<b>-270.712</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>1.645.000</u>	<u>1.645.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.645.000</u></b>	<b><u>1.645.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	111.083	80.009
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>977.684</u>	<u>941.555</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.088.767</u></b>	<b><u>1.021.564</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.733.767</u></b>	<b><u>2.666.564</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	22
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		194.281	186.809
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>149</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>194.281</u></b>	<b><u>186.980</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>33.397</u></b>	<b><u>20.848</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>227.678</u></b>	<b><u>207.828</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.961.445</u></b>	<b><u>2.874.392</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overkurs ved emission		91.139	91.139
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		937.683	901.554
Overført resultat		681.674	608.751
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.836.496</u></b>	<b><u>1.727.444</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		51.810	51.810
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>51.810</u></b>	<b><u>51.810</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		775.089	812.318
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>775.089</u></b>	<b><u>812.318</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	37.317	37.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.500	90.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.258	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.998	88.518
Selskabsskat		13.696	11.992
Anden gæld		55.281	54.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>298.050</u></b>	<b><u>282.820</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.073.139</u></b>	<b><u>1.095.138</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.961.445</u></b>	<b><u>2.874.392</u></b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	126.000	0	901.554	608.752	1.636.306
Kontant kapitalforhøjelse	0	91.139	0	0	91.139
Årets resultat	0	0	36.129	72.922	109.051
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>126.000</b>	<b>91.139</b>	<b>937.683</b>	<b>681.674</b>	<b>1.836.496</b>

## Noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>11.814</u>	<u>13.882</u>
	<b><u>11.814</u></b>	<b><u>13.882</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2018		<u>1.409.502</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>1.409.502</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018		<u>235.498</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019		<u>235.498</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>		<b><u>1.645.000</u></b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018	443.449	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>443.449</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>443.449</u>	<u>443.449</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	-363.440	0
Årets resultat	31.074	9.468
Øvrige værdireguleringer	<u>0</u>	<u>-372.908</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>-332.366</u>	<u>-363.440</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>111.083</u></b>	<b><u>80.009</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Jens Stæhr ApS	Kalundborg	100%	111.083	31.074



## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	901.555	857.631
Årets resultat	<u>36.129</u>	<u>43.924</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>937.684</u>	<u>901.555</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u><u>977.684</u></u></b>	<b><u><u>941.555</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Kalundborg Ejendomsudvikling ApS	Kalundborg	50%	1.955.366	72.257

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	589.201	622.782
Mellem 1 og 5 år	<u>185.888</u>	<u>189.536</u>
Langfristet del	775.089	812.318
Inden for et år	<u>37.317</u>	<u>37.560</u>
	<b><u><u>812.406</u></u></b>	<b><u><u>849.878</u></u></b>

## **Noter**

### **7 Eventualposter mv.**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 812.406, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør kr. 1.645.000.

Til E/F Gentofte Parkgård er der tinglyst sikkerhed for kr. 20.000, pantet er givet i grund og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 30.06.2018 udgør kr. 1.645.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Nielsen

---

Som Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
RID: 1059477860054  
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2019 kl.: 14:34:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jens Stæhr Jensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-423204639270  
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2019 kl.: 10:31:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jens Stæhr Jensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-423204639270  
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2019 kl.: 10:31:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ab302115WSpu31215425

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).