

Stæhr Holding, Kalundborg ApS
Hestehavebakken 101
4400 Kalundborg

CVR-nr: 28 89 60 77

ÅRSRAPPORT 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24/11 2016



Jens Stæhr
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Stæhr Holding, Kalundborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 16. november 2016

Direktion:



Jens Stæhr

Til kapitalejerne af Stæhr Holding, Kalundborg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Stæhr Holding, Kalundborg ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 16. november 2016

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Stæhr Holding, Kalundborg ApS
Hestehavebakken 101
4400 Kalundborg

E-mail: info@9160.dk

CVR-nr.: 28 89 60 77
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jens Stæhr

Revisor

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

GENERELT

Årsregnskabet for Stæhr Holding, Kalundborg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når levering, normalt fakturadato, har fundet sted. Endvidere medregnes værdien af igangværende arbejder pr. balancedagen tillagt avance.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, andre driftsmiddel omkostninger, lokaler, øvrige personaleomkostninger, administration, øvrige kapacitetsomkostninger mm.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris. Under den nuværende økonomiske situation, er det ikke muligt at fremskaffe en pålidelig dagsværdi. Derfor har ledelsen valgt at optage ejendommen til kostpris.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	95 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. P. t. 22%. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	109.158	670.260
Personaleomkostninger	0	-516.203
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.570	-58.637
Andre driftsomkostninger	-32.188	-26.977
DRIFTSRESULTAT	43.400	68.443
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-37.635	-15.931
Andre finansielle indtægter	11.931	5.256
Andre finansielle omkostninger	-29.489	-39.793
RESULTAT FØR SKAT	-11.793	17.975
Skat af årets resultat	-608	-32.083
ÅRETS RESULTAT	-12.401	-14.108
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-37.635	-15.931
Overført resultat	25.234	1.823
DISPONERET I ALT	-12.401	-14.108

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger	1.405.272	1.406.682
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.760	157.920
Materielle anlægsaktiver	1.464.032	1.564.602
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	875.424	581.642
Finansielle anlægsaktiver	875.424	581.642
ANLÆGSAKTIVER	2.339.456	2.146.244
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	74.148
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	171.075	147.117
Andre tilgodehavender	187.056	165.822
Tilgodehavender	358.131	387.087
Likvide beholdninger	62.804	22.155
OMSÆTNINGSAKTIVER	420.935	409.242
AKTIVER	2.760.391	2.555.486

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	835.424	541.642
Overført resultat	686.259	661.025
4 EGENKAPITAL	1.646.683	1.327.667
Hensættelse til udskudt skat	11.996	21.464
HENSATTE FORPLIGTELSE	11.996	21.464
Prioritetsgæld	888.423	941.614
5 Langfristede gældsforpligtelser	888.423	941.614
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	35.375	17.849
Kreditinstitutter	57.035	82.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	807
Selskabsskat	20.260	54.834
Anden gæld	91.923	93.506
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.696	15.013
Kortfristede gældsforpligtelser	213.289	264.741
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.101.712	1.206.355
PASSIVER	2.760.391	2.555.486

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Selskabets væsentligste aktivitet		
Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom og eje kapitalandele.		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	1.409.502	381.668
Afgang i årets løb	0	-245.188
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.409.502</u>	<u>136.480</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-2.820	-223.748
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	178.188
Årets af-/nedskrivninger	-1.410	-32.160
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-4.230</u>	<u>-77.720</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.405.272</u>	<u>58.760</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>58.760</u>

NOTER

	2016	2015
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	40.000	40.000
Kostpris 30. juni 2016	40.000	40.000
Op- og nedskrivninger primo	541.641	194.393
Årets resultatandele	-37.635	-15.931
Kapitalregulering i perioden	331.418	363.180
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	835.424	541.642
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	875.424	581.642

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Kalundborg Ejendomsudvikling ApS	50%	1.750.847	-75.270

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	541.641	331.418	-37.635	835.424
Overført resultat	661.025	0	25.234	686.259
	1.327.666	331.418	-12.401	1.646.683

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	959.463	923.798	35.375	744.619
	<u>959.463</u>	<u>923.798</u>	<u>35.375</u>	<u>744.619</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået kautionsforpligtelser for associeret selskab Kalundborg Ejendomsudvikling ApS til lån i Totalkredit på henholdsvis kr. 146.982,33 og kr. 442.000.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 923.798, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 1.405.272.

Til E/F Gentofte Parkgård er der tinglyst sikkerhed for kr. 20.000, pantet er givet i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 1.405.272.