

Stæhr Holding, Kalundborg ApS  
Hestehavebakken 101  
4400 Kalundborg

CVR-nr: 28 89 60 77

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30/11 2017



Jens Stæhr  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 21. november 2017

Direktion:



Jens Stæhr

### **Til kapitalejerne i Stæhr Holding, Kalundborg ApS**

#### **Review erklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Stæhr Holding, Kalundborg ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vort review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

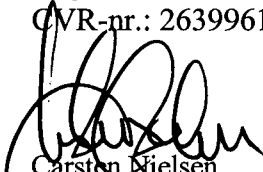
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kalundborg, den 21. november 2017

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

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom og eje kapitalandele.

### **Udviklingen i selskabets 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 kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Stæhr Holding, Kalundborg ApS for 2016/17 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.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendommen har ikke tidligere kunne måles efter ÅRL § 38, pga. hovedaktivitetskravet.

Da selskabet mener det giver et mere retvisende billed af ejendommen, har selskabet i regnskabsåret 2016/2017, valgt at investeringsejendommen skal måles til dagsværdi ultimo regnskabsåret.

Hele dagsværdireguleringen er i 2016/2017 ført direkte på egenkapitalen ultimo.

I efterfølgende regnskabsår føres dagsværdireguleringer over resultatopgørelsen.

Grundet overgangsregel skal der ikke ske ændring af sammengligningstal i resultatopgørelsen og balance.

### **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 autodrift, 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

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

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

Fremover måles investeringsejendommen til dagsværdi efter ÅRL § 38.

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.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **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 gælds metode 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er beregnet med den aktuelle skatteprocent på 22%.

##### **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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>95.763</b>	<b>109.158</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.760	-33.570
Andre driftsomkostninger	-24.664	-32.188
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>52.339</b>	<b>43.400</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	22.207	-37.635
Andre finansielle indtægter	15.029	11.931
Andre finansielle omkostninger	-19.045	-29.489
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>70.530</b>	<b>-11.793</b>
Skat af årets resultat	887	-608
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>71.417</b>	<b>-12.401</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	22.207	-37.635
Overført resultat	49.210	25.234
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>71.417</b>	<b>-12.401</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	1.645.000	1.405.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	58.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.645.000</b>	<b>1.464.032</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	897.631	875.424
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>897.631</b>	<b>875.424</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.542.631</b>	<b>2.339.456</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	182.709	171.075
Andre tilgodehavender	243.815	187.056
<b>Tilgodehavender</b>	<b>426.524</b>	<b>358.131</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>13.531</b>	<b>62.804</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>440.055</b>	<b>420.935</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.982.686</b>	<b>2.760.391</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	857.630	835.424
Overført resultat	923.387	686.259
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>1.906.017</b>	<b>1.646.683</b>
Hensættelse til udskudt skat	51.810	11.996
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>51.810</b>	<b>11.996</b>
Prioritetsgæld	850.186	888.423
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>850.186</b>	<b>888.423</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.005	35.375
Kreditinstitutter	0	57.035
Selskabsskat	11.186	20.260
Anden gæld	125.874	91.923
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	608	8.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>174.673</b>	<b>213.289</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.024.859</b>	<b>1.101.712</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.982.686</b>	<b>2.760.391</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	Primo	Praksis ændringer	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	835.423	0	22.207	857.630
Overført resultat	686.259	187.918	49.210	923.387
	<u>1.646.682</u>	<u>187.918</u>	<u>71.417</u>	<u>1.906.017</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	923.798	887.191	37.005	702.150
	<u>923.798</u>	<u>887.191</u>	<u>37.005</u>	<u>702.150</u>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 887.191, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 1.645.000.

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. 1.645.000.