

Stæhr Holding Kalundborg ApS

**Kildeskoven 13
4400 Kalundborg**

CVR-nr. 28 89 60 77

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. december 2021

Jens Stæhr Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 25. november 2021

Direktion

Jens Stæhr Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Stæhr Holding Kalundborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stæhr Holding Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 25. november 2021

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
Kildeskoven 13
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 28 89 60 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 2020/21 udviser et underskud på kr. 405.092, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.482.111.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 forgå 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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 acontoskatteordninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 administrationsselskab 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettopskrivning 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		99.050	91.289
Andre driftsomkostninger		-28.131	-26.642
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		70.919	64.647
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-545.000	0
Resultat før finansielle poster		-474.081	64.647
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-114.956	3.874
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		87.036	40.051
Finansielle indtægter		8.082	7.771
Finansielle omkostninger		-17.037	-16.307
Resultat før skat		-510.956	100.036
Skat af årets resultat	2	105.864	-12.452
Årets resultat		-405.092	87.584
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		87.037	40.051
Overført resultat		-492.129	47.533
		-405.092	87.584

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.100.000	1.645.000
Materielle anlægsaktiver		1.100.000	1.645.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	40.000	114.957
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.067.893	999.296
Finansielle anlægsaktiver		1.107.893	1.114.253
Anlægsaktiver i alt		2.207.893	2.759.253
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.269	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		210.135	202.053
Andre tilgodehavender		10.740	2.465
Udskudt skatteaktiv		68.090	0
Tilgodehavende moms og afgifter		120	120
Tilgodehavender		290.354	204.638
Likvide beholdninger		18.994	22.726
Omsætningsaktiver i alt		309.348	227.364
Aktiver i alt		2.517.241	2.986.617

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overkurs ved emission		91.139	91.139
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.027.894	959.295
Overført resultat		<u>237.078</u>	<u>729.207</u>
Egenkapital		<u>1.482.111</u>	<u>1.905.641</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>51.810</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>51.810</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>699.868</u>	<u>737.371</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>699.868</u>	<u>737.371</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	37.600	37.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.500	110.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.014	6.253
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		33.617	64.183
Selskabsskat		5.452	18.266
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.036	0
Anden gæld		<u>63.043</u>	<u>55.043</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>335.262</u>	<u>291.795</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.035.130</u>	<u>1.029.166</u>
Passiver i alt		<u>2.517.241</u>	<u>2.986.617</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	126.000	91.139	940.857	729.207	1.887.203
Årets resultat	0	0	87.037	-492.129	-405.092
Egenkapital 30. juni 2021	126.000	91.139	1.027.894	237.078	1.482.111

Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.036	12.452
Årets udskudte skat	<u>-119.900</u>	<u>0</u>
	<u>-105.864</u>	<u>12.452</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>1.409.502</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>1.409.502</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020		235.498
Årets værdireguleringer		<u>-545.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>-309.502</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>1.100.000</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	443.449	443.449
Tilgang i årets løb	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>483.449</u>	<u>443.449</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	-328.493	-332.366
Årets resultat	<u>-114.956</u>	<u>3.874</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>-443.449</u>	<u>-328.492</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>40.000</u>	<u>114.957</u>

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%	-4.613	-119.569
Stæhr Ejendomme ApS	kalundborg	100%	40.000	0

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	40.000	40.000
Kostpris 30. juni 2021	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. juli 2020	959.296	937.684
Årets resultat	87.036	40.051
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-18.439	-18.439
Værdireguleringer 30. juni 2021	1.027.893	959.296
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	1.067.893	999.296

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kalundborg Ejendomsudvikling ApS	Kalundborg	50%	2.135.786	174.073

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	513.958	550.962
Mellem 1 og 5 år	185.910	186.409
Langfristet del	699.868	737.371
Inden for et år	37.600	37.550
	737.468	774.921

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab 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. 737.468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør kr. 1.100.000.

Til E/F Gentofte Parkgård er der tinglyst sikkerhed for kr. 20.000, pantet er givet i grund og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 30.06.2021 udgør kr. 1.100.000

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med Danske Bank, er der ydet selvskyldnerkaution.

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: 06-12-2021 kl.: 15:11:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Stæhr Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-423204639270
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 20:41:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Stæhr Jensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-423204639270
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2021 kl.: 20:41:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a7d56ff3YHN246289159

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.