

Stæhr Holding Kalundborg ApS

Hestehavebakken 101
4400 Kalundborg

CVR-nr. 28 89 60 77

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. november 2020

Jens Stæhr Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 10. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 revisorer's 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 10. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 2019/20 udviser et overskud på kr. 87.584, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.905.641.

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 2019/20 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 2019/20 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.

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 hjælpe-materialer 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 acontoskatteordningen 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.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Stæhr Holding Kalundborg ApS hæfter som administrationselskab 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'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		91.289	88.005
Andre driftsomkostninger		<u>-26.642</u>	<u>-25.201</u>
Resultat før finansielle poster		64.647	62.804
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.874	31.074
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		40.051	36.129
Finansielle indtægter		7.771	7.472
Finansielle omkostninger		<u>-16.307</u>	<u>-16.614</u>
Resultat før skat		100.036	120.865
Skat af årets resultat	2	<u>-12.452</u>	<u>-11.814</u>
Årets resultat		<u>87.584</u>	<u>109.051</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		40.051	36.129
Overført resultat		<u>47.533</u>	<u>72.922</u>
		<u>87.584</u>	<u>109.051</u>

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>1.645.000</u>	<u>1.645.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.645.000</u>	<u>1.645.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	114.957	111.083
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>999.296</u>	<u>977.684</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.114.253</u>	<u>1.088.767</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.759.253</u>	<u>2.733.767</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		202.053	194.281
Andre tilgodehavender		2.465	0
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>120</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>204.638</u>	<u>194.281</u>
Likvide beholdninger		<u>22.726</u>	<u>33.397</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>227.364</u>	<u>227.678</u>
Aktiver i alt		<u>2.986.617</u>	<u>2.961.445</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overkurs ved emission		91.139	91.139
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		959.295	937.683
Overført resultat		<u>729.207</u>	<u>681.674</u>
Egenkapital		<u>1.905.641</u>	<u>1.836.496</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>51.810</u>	<u>51.810</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>51.810</u>	<u>51.810</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>737.371</u>	<u>775.089</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>737.371</u>	<u>775.089</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	37.550	37.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.500	100.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.253	30.258
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.183	60.998
Selskabsskat		18.266	13.696
Anden gæld		<u>55.043</u>	<u>55.281</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>291.795</u>	<u>298.050</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.029.166</u>	<u>1.073.139</u>
Passiver i alt		<u>2.986.617</u>	<u>2.961.445</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	126.000	91.139	937.683	681.674	1.836.496
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-18.439	0	-18.439
Årets resultat	0	0	40.051	47.533	87.584
Egenkapital 30. juni 2020	126.000	91.139	959.295	729.207	1.905.641

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>12.452</u>	<u>11.814</u>
	<u>12.452</u>	<u>11.814</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2019		<u>1.409.502</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>1.409.502</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019		<u>235.498</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020		<u>235.498</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>1.645.000</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	<u>443.449</u>	<u>443.449</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>443.449</u>	<u>443.449</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019	-332.366	-363.440
Årets resultat	<u>3.874</u>	<u>31.074</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020	<u>-328.492</u>	<u>-332.366</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>114.957</u></u>	<u><u>111.083</u></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%	114.957	3.874

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	40.000	40.000
Kostpris 30. juni 2020	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. juli 2019	937.684	901.555
Årets resultat	40.051	36.129
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-18.439	0
Værdireguleringer 30. juni 2020	959.296	937.684
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	999.296	977.684

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kalundborg Ejendomsudvikling ApS	Kalundborg	50%	1.998.590	80.101

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	550.962	589.201
Mellem 1 og 5 år	186.409	185.888
Langfristet del	737.371	775.089
Inden for et år	37.550	37.317
	774.921	812.406

Noter

7 Eventualforpligtelser

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. 774.921, 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. 30.06.2020 udgør kr. 1.645.000

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: 25-11-2020 kl.: 11:15:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Stæhr Jensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-423204639270
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2020 kl.: 08:23:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Stæhr Jensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-423204639270
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2020 kl.: 08:23:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 221858b7Ngn241087268

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.