

Stæhr Holding Kalundborg ApS

**Kildeskoven 13
4400 Kalundborg**

CVR-nr. 28 89 60 77

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 revisors 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 10. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 232.687, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.696.359.

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 2021/22 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 2021/22 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 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 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Stæhr Holding Kalundborg ApS hæfter som administrationselskab 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 nettorealisationsværdi.

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>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		100.727	99.050
Andre driftsomkostninger		-39.033	-28.131
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		61.694	70.919
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	0	-545.000
Resultat før finansielle poster		61.694	-474.081
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		184.187	-114.956
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.840	87.036
Finansielle indtægter		8.037	8.082
Finansielle omkostninger		-16.433	-17.037
Resultat før skat		244.325	-510.956
Skat af årets resultat	2	-11.638	105.864
Årets resultat		232.687	-405.092
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.840	87.037
Overført resultat		225.847	-492.129
		232.687	-405.092

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	1.100.000	1.100.000
Materielle anlægsaktiver		1.100.000	1.100.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	224.187	40.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.056.295	1.067.893
Finansielle anlægsaktiver		1.280.482	1.107.893
Anlægsaktiver i alt		2.380.482	2.207.893
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.519	1.269
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		318.172	210.135
Andre tilgodehavender		9.923	10.740
Udskudt skatteaktiv		68.090	68.090
Selskabsskat		6.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.740	0
Tilgodehavende moms og afgifter		0	120
Tilgodehavender		413.444	290.354
Likvide beholdninger		42.457	18.994
Omsætningsaktiver i alt		455.901	309.348
Aktiver i alt		2.836.383	2.517.241

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overkurs ved emission		91.139	91.139
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.016.294	1.027.894
Overført resultat		462.926	237.078
Egenkapital		<u>1.696.359</u>	<u>1.482.111</u>
Gæld til realkreditinstitutter		662.711	699.868
Selskabsskat		740	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>663.451</u>	<u>699.868</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	37.400	37.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.500	120.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		187.453	61.014
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.501	33.617
Selskabsskat		0	5.452
Skyldigt sambeskatningsbidrag		25.674	14.036
Anden gæld		63.045	63.043
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>476.573</u>	<u>335.262</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.140.024</u>	<u>1.035.130</u>
Passiver i alt		<u>2.836.383</u>	<u>2.517.241</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	126.000	91.139	1.009.454	237.079	1.463.672
Årets resultat	0	0	6.840	225.847	232.687
Egenkapital 30. juni 2022	126.000	91.139	1.016.294	462.926	1.696.359

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-545.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-545.000</u>
	<u>0</u>	<u>-545.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.638	14.036
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-119.900</u>
	<u>11.638</u>	<u>-105.864</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2021		<u>1.409.502</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>1.409.502</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021		<u>-309.502</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022		<u>-309.502</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u>1.100.000</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	483.449	443.449
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>483.449</u>	<u>483.449</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	-443.449	-328.493
Årets resultat	<u>184.187</u>	<u>-114.956</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>-259.262</u>	<u>-443.449</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>224.187</u>	<u>40.000</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%	170.844	170.843
Stæhr Ejendomme ApS	kalundborg	100%	53.343	13.344

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	1.027.893	959.296
Årets resultat	6.840	87.036
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>-18.438</u>	<u>-18.439</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>1.016.295</u>	<u>1.027.893</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>1.056.295</u>	<u>1.067.893</u>

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%	2.112.589	13.681

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2021</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2022</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	737.468	700.111	37.400	512.851
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>740</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>737.468</u>	<u>700.851</u>	<u>37.400</u>	<u>512.851</u>

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. 700.111, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 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. 30.06.2022 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

Navnet returneret af dansk NemID var:
Carsten Nielsen
Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
ID: 1059477860054
Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 12:18:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stæhr Jensen
Dirigent
ID: d60d1787-c290-4471-b373-46c9ee453f04
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 08:31:19
Underskrevet med MitID

Mit 

Jens Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stæhr Jensen
Direktør
ID: d60d1787-c290-4471-b373-46c9ee453f04
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 08:31:19
Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 464ebdwhugS248908361

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.