

Stæhr Holding Kalundborg ApS

Kildeskoven 13
4400 Kalundborg

CVR-nr. 28 89 60 77

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. december 2023

Jens Stæhr Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 28. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 28. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023

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 2022/23 udviser et underskud på kr. 100.970, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.595.390.

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 2022/23 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 2022/23 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 administrationselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 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.

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>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		176.095	100.727
Andre driftsomkostninger		-28.892	-39.033
Resultat før finansielle poster		147.203	61.694
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-154.897	184.187
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-45.494	6.840
Finansielle indtægter		16.746	8.037
Finansielle omkostninger		-36.478	-16.433
Resultat før skat		-72.920	244.325
Skat af årets resultat	2	-28.050	-11.638
Årets resultat		-100.970	232.687
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-45.494	6.840
Overført resultat		-55.476	225.847
		-100.970	232.687

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.100.000	1.100.000
Materielle anlægsaktiver		1.100.000	1.100.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	69.289	224.187
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.010.801	1.056.295
Finansielle anlægsaktiver		1.080.090	1.280.482
Anlægsaktiver i alt		2.180.090	2.380.482
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.519
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		351.406	318.172
Andre tilgodehavender		6.618	9.923
Udskudt skatteaktiv		68.090	68.090
Selskabsskat		4.260	6.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.740
Tilgodehavender		430.374	413.444
Likvide beholdninger		64.868	42.457
Omsætningsaktiver i alt		495.242	455.901
Aktiver i alt		2.675.332	2.836.383

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overkurs ved emission		91.139	91.139
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		970.801	1.016.294
Overført resultat		<u>407.450</u>	<u>462.926</u>
Egenkapital		<u>1.595.390</u>	<u>1.696.359</u>
Gæld til realkreditinstitutter		632.579	662.711
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>740</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>632.579</u>	<u>663.451</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	33.670	37.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.500	130.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		246.098	187.453
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.658	32.501
Skyldigt sambeskatningsbidrag		35.948	25.674
Anden gæld		<u>45.489</u>	<u>63.045</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>447.363</u>	<u>476.573</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.079.942</u>	<u>1.140.024</u>
Passiver i alt		<u>2.675.332</u>	<u>2.836.383</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 2022	126.000	91.139	1.016.295	462.926	1.696.360
Årets resultat	0	0	-45.494	-55.476	-100.970
Egenkapital 30. juni 2023	126.000	91.139	970.801	407.450	1.595.390

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>28.050</u>	<u>11.638</u>
	<u>28.050</u>	<u>11.638</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>1.409.502</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>1.409.502</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022		<u>-309.502</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023		<u>-309.502</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>1.100.000</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2022	<u>483.449</u>	<u>483.449</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>483.449</u>	<u>483.449</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	-259.262	-443.449
Årets resultat	-251.840	184.187
Øvrige værdireguleringer	<u>96.942</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>-414.160</u>	<u>-259.262</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>69.289</u>	<u>224.187</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%	-96.942	-267.785
Stæhr Ejendomme ApS	Kalundborg	100%	69.290	15.945

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2022	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	1.016.295	1.027.893
Årets resultat	-45.494	6.840
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-18.438</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>970.801</u>	<u>1.016.295</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>1.010.801</u></u>	<u><u>1.056.295</u></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%	2.021.601	-90.988

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2022</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	700.111	666.249	33.670	497.479
Selskabsskat	<u>740</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>700.851</u></u>	<u><u>666.249</u></u>	<u><u>33.670</u></u>	<u><u>497.479</u></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. 666.248, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 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. 30.06.2023 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 MitID var:
Carsten Nielsen
Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2023 kl.: 14:37:36
Underskrevet med MitID



Jens Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stæhr Jensen
Dirigent
ID: d60d1787-c290-4471-b373-46c9ee453f04
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 21:28:07
Underskrevet med MitID



Jens Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stæhr Jensen
Direktør
ID: d60d1787-c290-4471-b373-46c9ee453f04
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 21:28:07
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1e50a0TxSZ251354769

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.