

Stone Danmark ApS
Fælledvej 76
7000 Fredericia

CVR-nr: 30 92 16 82

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/7 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Stone Danmark ApS.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. juli 2023

Direktion

Henrik Gjessing Lund Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Stone Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stone Danmark ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Haderslev, den 21. juli 2023

CKF Revision ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl
registreret revisor
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Stone Danmark ApS
Fælledvej 76
7000 Fredericia

CVR-nr.: 30 92 16 82
Stiftet: 18. oktober 2007
Kommune: Fredericia
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Gjessing Lund Jensen

Revisor

CKF Revision ApS
Godkendt revisionsfirma
Norgesvej 51A
6100 Haderslev

Ejerforhold

Henrik Gjessing Lund Jensen, Fælledvej 76, 7000 Fredericia

Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte via datterselskaber at investere og udvikle ejendomsprojekter samt yde konsulentbistand i forbindelse med sådanne projekter

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udvikling af ejendomsprojekter samt at agere som holdingselskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Resultatet for 2022 er påvirket af igangværende retssager mod underentreprenører på det projekt som er afleveret ultimo 2021. Herudover har selskabet afholdt store omkostninger i forbindelse med medudvikling af et nyt lokalplansområde omhandlende 5-6000 m2 boliger i Middelfart. Projektet forventes realiseret ultimo 2023.

Ledelsen ser lyst på fremtiden og der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-683.618	38
1 Personaleomkostninger	-2.059.573	-2.522
Andre driftsomkostninger	0	-37
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-2.743.191	-2.521
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	432.675	0
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	-2.310.516	-2.521
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.654.334	7.080
Andre finansielle indtægter.....	0	23
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	244.193	161
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-61.584	0
Andre finansielle omkostninger	-652.275	-861
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-1.125.848	3.882
2 Skat af årets resultat	590.870	729
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-534.978	4.611
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	230.000	1.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.965.334	80
Overført resultat	-2.730.312	3.531
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-534.978	4.611
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Investeringsjendomme.....	1.900.000	1.467
Materielle anlægsaktiver	1.900.000	1.467
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.599.965	7.946
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	975.904	976
Deposita	21.000	0
Finansielle anlægsaktiver	10.596.869	8.922
ANLÆGSAKTIVER	12.496.869	10.389
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.207	34
Igangværende arbejder for fremmed regning	8.745.118	6.907
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.988.124	9.087
Selskabsskat.....	73.000	112
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	204.364	154
Andre tilgodehavender	3.017.289	2.963
Udskudt skatteaktiv.....	1.115.543	575
Periodeafgrænsningsposter	0	11
Tilgodehavender	21.173.645	19.843
Likvide beholdninger	19.847	47
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	21.193.492	19.890
AKTIVER.....	33.690.361	30.279

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.780.964	7.816
Overført resultat	-1.592.624	1.138
EGENKAPITAL	8.313.340	9.079
Prioritetsgæld	1.152.070	1.152
Kreditinstitutter	1.408.673	1.270
Gæld til associerede virksomheder	1.125.538	451
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.686.281	2.873
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	41.260	41
Kreditinstitutter	6.133.579	5.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.188.585	2.386
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.316.006	783
Anden gæld	8.993.386	9.325
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	17.924	15
Kortfristede gældsforpligtelser	21.690.740	18.327
GÆLDSFORPLIGTELSE	25.377.021	21.200
PASSIVER	33.690.361	30.279
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	7.815.630	7.736
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	1.965.334	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	9.780.964	7.816
Overført resultat, primo	1.137.688	-2.393
Årets resultat.....	-2.500.312	4.531
Foreslået udbytte	-230.000	-1.000
Overført resultat ultimo	-1.592.624	1.138
Ekstraordinært udbytte.....	230.000	1.000
Udloddet udbytte	-230.000	-1.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL.....	8.313.340	9.079

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	4	4
Lønninger.....	1.950.659	2.481
Pensioner.....	48.750	0
Andre omkostninger til social sikring	60.164	41
Personaleomkostninger i alt	2.059.573	2.522
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	-50.662	-154
Regulering af udskudt skat	-635.397	-575
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver og gæld.....	95.189	0
Skat af årets resultat i alt	-590.870	-729

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.152.070	1.152.070	0	0
Kreditinstitutter.....	1.310.445	1.449.933	41.260	0
Gæld til associerede virksomheder.....	450.538	1.125.538	0	0
	2.913.053	3.727.541	41.260	0

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut 1.250 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger som er bogført til en værdi pr. 31. december 2022 på 1.900 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Stone Danmark ApS for 2022 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.

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

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er administrationsselskab og sambeskatte med danske datterselskaber. Den danske skat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto faktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders 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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Gjessing Lund Jensen

Direktør

Serienummer: 706d62b3-6c2b-4e5c-81df-33cb28858ae4

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-07-21 15:21:16 UTC



Carsten Feidenhansl

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31782139-RID:53950007

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-07-21 15:27:09 UTC



Henrik Gjessing Lund Jensen

Dirigent

Serienummer: 706d62b3-6c2b-4e5c-81df-33cb28858ae4

IP: 146.70.xxx.xxx

2023-07-25 15:35:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: 165FV-Y6ELZ-3MOHS-GOKM0-HCU02-HWZMT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>