

# Stenhøj Husene A/S

Industrivej 11, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 32 14 86 54

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.11.16

Frank Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Stenhøj Husene A/S  
Industrivej 11  
Vangen  
9900 Frederikshavn  
Telefon: 98 47 90 55  
Telefax: 98 47 90 86  
Hjemmeside: [www.stenhoj-husene.dk](http://www.stenhoj-husene.dk)  
E-mail: [info@stenhoj-husene.dk](mailto:info@stenhoj-husene.dk)  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 32 14 86 54

---

**Bestyrelse**

---

Anette Thorsen Larsen, formand  
Ivan Jensen  
Frank Larsen

---

**Direktion**

---

Frank Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Danmark A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Stenhøj Husene A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 7. november 2016

**Direktionen**

Frank Larsen

**Bestyrelsen**

Anette Thorsen Larsen  
Formand

Ivan Jensen

Frank Larsen

## Til kapitalejeren i Stenhøj Husene A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Stenhøj Husene A/S for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 7. november 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Borup  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået af salg af sommerhuse.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 560.728 mod DKK -485.630 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.520.905.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.601.542</b>	<b>1.108.611</b>
1	Personaleomkostninger	-1.778.420	-1.521.185
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>823.122</b>	<b>-412.574</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.133	-98.497
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>752.989</b>	<b>-511.071</b>
	Andre finansielle indtægter	6.585	5.237
2	Andre finansielle omkostninger	-39.746	-98.196
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-33.161</b>	<b>-92.959</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>719.828</b>	<b>-604.030</b>
	Skat af årets resultat	-159.100	118.400
	<b>Årets resultat</b>	<b>560.728</b>	<b>-485.630</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	560.728	-485.630
	<b>I alt</b>	<b>560.728</b>	<b>-485.630</b>



	30.06.16	30.06.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	1.349.584	2.925.633
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.349.584</b>	<b>2.925.633</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.349.584</b>	<b>2.925.633</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	361.775	283.823
Udskudt skatteaktiv	114.000	334.000
Tilgodehavende selskabsskat	70.840	241.660
Andre tilgodehavender	0	109.974
Periodeafgrænsningsposter	91.349	80.740
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>637.964</b>	<b>1.050.197</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>286.313</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>924.277</b>	<b>1.050.197</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.273.861</b>	<b>3.975.830</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	920.905	360.177
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.520.905</b>	<b>960.177</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	605.870
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>605.870</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	38.380
	Gæld til kreditinstitutter	0	1.277.216
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	143.832	56.688
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	669.510
	Anden gæld	609.124	367.989
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>752.956</b>	<b>2.409.783</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>752.956</b>	<b>3.015.653</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.273.861</b>	<b>3.975.830</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

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

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	5	64

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

---

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.503.479	1.286.635
Pensioner	51.516	58.644
Andre omkostninger til social sikring	27.535	28.356
Personalemkostninger i øvrigt	195.890	147.550
I alt	1.778.420	1.521.185

---

Løn til direktionen indgår i øvrige lønninger.

Der er ikke betalt særskilt vederlag til bestyrelse.

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	14.807	56.920
Øvrige finansielle omkostninger	24.939	41.276
I alt	39.746	98.196

---

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	600.000	345.807
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-485.630
Saldo pr. 30.06.15	600.000	360.177

*Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16*

Saldo pr. 01.07.15	600.000	360.177
Forslag til resultatdisponering	0	560.728
Saldo pr. 30.06.16	600.000	920.905

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Saldo, primo	600.000	600.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	100.000
Saldo, ultimo	600.000	600.000	600.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.200	500



#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Stenhøj Husene Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

---

	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK

---

#### 5. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelse:

Næste år	52.403	29.663
2 - 5 år	115.847	103.820

---

I alt	168.250	133.483
-------	---------	---------

---