



Stenhøj Husene A/S
CVR: 32148654

Industrivej 11
9900 Frederikshavn
Tlf: 9847 9055
www.stenhoj-husene.dk

Årsrapport
**20
21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2022.
Dirigent: Klaus Tougaard Kristensen

Stenhøj Husene 

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2021 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 og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 8. juni 2022

Direktion

Frank Michael Thorsen Larsen

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen
formand

Brian Langvad

Kristian Bertel Romann Karlsen

Frank Michael Thorsen Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stenhøj Husene A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stenhøj Husene A/S for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 8. juni 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stenhøj Husene A/S Industrivej 11, Vangen 9900 Frederikshavn Telefon: 98 47 90 55 E-mail: info@stenhoj-husene.dk Hjemmeside: www.stenhoj-husene.dk CVR-nr.: 32 14 86 54 Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december 2021 Stiftet: 12. maj 2009 Hjemsted: Frederikshavn
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Brian Langvad Kristian Bertel Romann Karlsen Frank Michael Thorsen Larsen
Direktion	Frank Michael Thorsen Larsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i opførelse af fritidshuse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.126.497, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.126.497.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	<u>Note</u>	2021 <u>6 mdr</u> kr.	2020/21 <u>12 mdr</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.265.519	9.015.197
Personaleomkostninger	1	-2.455.005	-5.632.567
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-62.652</u>	<u>-177.475</u>
Resultat før finansielle poster		2.747.862	3.205.155
Finansielle indtægter	2	0	27.928
Finansielle omkostninger		<u>-16.068</u>	<u>-14.642</u>
Resultat før skat		2.731.794	3.218.441
Skat af årets resultat	3	<u>-605.297</u>	<u>-714.105</u>
Årets resultat		<u><u>2.126.497</u></u>	<u><u>2.504.336</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	2.153.372
Overført resultat		<u>2.126.497</u>	<u>350.964</u>
		<u><u>2.126.497</u></u>	<u><u>2.504.336</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.617.971	1.632.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>63.892</u>	<u>111.808</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.681.863</u>	<u>1.744.515</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.681.863</u>	<u>1.744.515</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	30.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		276.403	803.857
Andre tilgodehavender		180.499	43.200
Udskudt skatteaktiv		34.130	34.891
Periodeafgrænsningsposter		<u>26.740</u>	<u>88.294</u>
Tilgodehavender		<u>517.772</u>	<u>1.000.242</u>
Likvide beholdninger		<u>3.165.280</u>	<u>3.394.810</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.683.052</u>	<u>4.395.052</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.364.915</u></u>	<u><u>6.139.567</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		2.526.497	400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.153.372
Egenkapital		<u>3.126.497</u>	<u>3.153.372</u>
Selskabsskat		<u>604.536</u>	<u>724.526</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>604.536</u>	<u>724.526</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.563	312.918
Anden gæld		<u>1.562.319</u>	<u>1.948.751</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.633.882</u>	<u>2.261.669</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.238.418</u>	<u>2.986.195</u>
Passiver i alt		<u><u>5.364.915</u></u>	<u><u>6.139.567</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	600.000	400.000	2.153.372	3.153.372
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.153.372	-2.153.372
Årets resultat	0	2.126.497	0	2.126.497
Egenkapital 31. december 2021	<u>600.000</u>	<u>2.526.497</u>	<u>0</u>	<u>3.126.497</u>

Noter

	2021 6 mdr kr.	2020/21 12 mdr kr.
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger	2.018.771	4.245.330
Pensioner	228.827	1.046.422
Andre omkostninger til social sikring	41.597	47.455
Andre personaleomkostninger	165.810	293.360
	<u>2.455.005</u>	<u>5.632.567</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>27.928</u>
	<u>0</u>	<u>27.928</u>
3		
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	604.536	724.526
Årets udskudte skat	761	-10.421
	<u>605.297</u>	<u>714.105</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2021	2.133.940	437.505
Afgang i årets løb	0	-150.000
Kostpris 31. december 2021	<u>2.133.940</u>	<u>287.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	501.233	325.697
Årets afskrivninger	14.736	47.916
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-150.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>515.969</u>	<u>223.613</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>1.617.971</u></u>	<u><u>63.892</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	<u>724.526</u>	<u>604.536</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>724.526</u></u>	<u><u>604.536</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M+ Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 21-54 måneder. Den samlede leasingforpligtelse til udløb udgør 263 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenhøj Husene A/S for 2021 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 er aflagt i kr.

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.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, anlæg 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

