

G. & P. Stæhr ApS

Peder Stubsvej 28, 9600 Aars

CVR-nr. 32 22 24 12

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

Preben Stæhr
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for G. & P. Stæhr ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 20. december 2023

Direktion

Preben Stæhr
direktør

Grethe Stæhr
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i G. & P. Stæhr ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G. & P. Stæhr ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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

Vores 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Struer, den 20. december 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønne

statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet	G. & P. Stæhr ApS Peder Stubsvej 28 9600 Aars
	CVR-nr.: 32 22 24 12
	Stiftet: 31. august 1972
	Hjemsted: Aars
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 52. regnskabsår
Direktion	Preben Stæhr, direktør Grethe Stæhr, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S
Modervirksomhed	GPS, Aars ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 236 t.kr. mod 351 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 359 t.kr. mod et overskud sidste år på 165 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	235.820	350.514
Distributionsomkostninger	-18.475	-23.581
Administrationsomkostninger	-120.370	-133.662
Andre driftsomkostninger	0	-113.313
Resultat før finansielle poster	96.975	79.958
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	867.382	492.926
Andre finansielle indtægter	0	2.101
Finansielle omkostninger	-486.554	-312.016
Resultat før skat	477.803	262.969
Skat af årets resultat	-119.218	-98.142
Årets resultat	358.585	164.827
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	7.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	164.827
Disponeret fra overført resultat	-6.641.415	0
Disponeret i alt	358.585	164.827

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	10.861.341	11.266.218
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.644	45.469
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.884.985</u>	<u>11.311.687</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.884.985</u>	<u>11.311.687</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	15.419.377	13.750.137
	Andre tilgodehavender	0	26.263
	Tilgodehavender i alt	<u>15.419.377</u>	<u>13.776.400</u>
	Likvide beholdninger	<u>206.741</u>	<u>662.090</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.626.118</u>	<u>14.438.490</u>
	Aktiver i alt	<u>26.511.103</u>	<u>25.750.177</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	325.000	325.000
	Overført resultat	10.645.917	17.287.332
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>17.970.917</u>	<u>17.612.332</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	508.481	542.216
	Deposita	57.449	56.849
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.000.000	7.000.000
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.565.930</u>	<u>7.599.065</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	41.143	40.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.000	80.000
	Selskabsskat	119.218	98.142
	Anden gæld	746.895	319.938
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>974.256</u>	<u>538.780</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.540.186</u>	<u>8.137.845</u>
	Passiver i alt	<u>26.511.103</u>	<u>25.750.177</u>

1 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	325.000	17.122.505	0	17.447.505
Overført via resultatdisponering	0	164.827	0	164.827
Egenkapital 1. oktober 2022	325.000	17.287.332	0	17.612.332
Overført via resultatdisponering	0	-6.641.415	7.000.000	358.585
	<u>325.000</u>	<u>10.645.917</u>	<u>7.000.000</u>	<u>17.970.917</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
1. Medarbejderforhold				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>		
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober	<u>15.033.901</u>	<u>15.033.901</u>		
Kostpris 30. september	<u>15.033.901</u>	<u>15.033.901</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-3.767.683	-3.362.828		
Årets af- og nedskrivninger	<u>-404.877</u>	<u>-404.855</u>		
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-4.172.560</u>	<u>-3.767.683</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>10.861.341</u>	<u>11.266.218</u>		
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober	<u>108.579</u>	<u>108.579</u>		
Kostpris 30. september	<u>108.579</u>	<u>108.579</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-63.110	-41.285		
Årets af- og nedskrivninger	<u>-21.825</u>	<u>-21.825</u>		
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-84.935</u>	<u>-63.110</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>23.644</u>	<u>45.469</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/9 2023	del af lang-	gæld	efter 5 år
	<u></u>	fristet gæld	30/9 2023	<u></u>
Gæld til realkreditinstitut	549.624	41.143	508.481	330.818
Deposita	57.449	0	57.449	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>7.000.000</u>	<u>0</u>	<u>7.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>7.607.073</u>	<u>41.143</u>	<u>7.565.930</u>	<u>330.818</u>

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 550 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.129 t.kr.

6. **Eventualposter**

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 326 t.kr., som ikke er indregnet i balancen, men alene oplyst som et eventualaktiv, da det ikke forventes udnyttet inden for 3-5 år.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GPS, Aars ApS, CVR-nr. 20 05 71 73, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede tilgodehavende skat i sambeskatningen udgør 831 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. & P. Stæhr ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte kan henføres til udlejningsejendommene, herunder omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer mv. samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger til salgspersonale samt reklameomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til kontorlokaler samt annoncer og sponsorater.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og den tilknyttede virksomhed er omfattet af regler om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter G. & P. Stæhr ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.