
Stærkær Invest Holding ApS

Røjlemosevej 115, Strib, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 33 38 59 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/7 2021

Torben S. Frandsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Stærkær Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 12. juli 2021

Direktion

Torben S. Frandsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stærkær Invest Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Stærkær Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Trekantområdet, den 12. juli 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor
mne28674

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stærkær Invest Holding ApS
Røjlemosevej 115
Strib
5500 Middelfart

CVR-nr.: 33 38 59 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Middelfart

Direktion

Torben S. Frandsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	3	5.822.024	-3.828.372
Andre driftsindtægter		2.437.289	2.274.709
Andre eksterne omkostninger		<u>-553.988</u>	<u>-375.839</u>
Bruttoresultat		7.705.325	-1.929.502
Personaleomkostninger	2	-880.013	-1.007.297
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	0
Andre driftsomkostninger		<u>-185.531</u>	<u>-298.372</u>
Resultat før finansielle poster		6.639.781	-3.235.171
Andre finansielle indtægter	4	78.388	76.626
Andre finansielle omkostninger	5	<u>-41.085</u>	<u>-65.641</u>
Resultat før skat		6.677.084	-3.224.186
Skat af årets resultat	6	<u>-188.132</u>	<u>-132.980</u>
Årets resultat		<u>6.488.952</u>	<u>-3.357.166</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.822.024	-964.092
Overført resultat	<u>416.928</u>	<u>-2.593.074</u>
	<u>6.488.952</u>	<u>-3.357.166</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	12.230.537	6.408.513
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	51.000	51.000
Finansielle anlægsaktiver		12.281.537	6.459.513
Anlægsaktiver		12.281.537	6.459.513
Handelsejendomme	9	4.786.021	4.786.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.053.782	2.375.394
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		228.000	228.000
Andre tilgodehavender		84.166	80.929
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		230.243	230.243
Tilgodehavender		3.596.191	2.914.566
Likvide beholdninger		349.030	513.392
Omsætningsaktiver		8.731.242	8.213.979
Aktiver		21.012.779	14.673.492

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.145.537	6.323.513
Overført resultat		2.550.700	2.133.772
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	200.000
Egenkapital		15.071.237	8.782.285
Hensættelse til udskudt skat		48.949	45.701
Hensatte forpligtelser		48.949	45.701
Gæld til realkreditinstitutter		1.683.712	1.830.538
Langfristede gældsforpligtelser	10	1.683.712	1.830.538
Gæld til realkreditinstitutter	10	146.826	146.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.942.276	2.429.735
Selskabsskat		148.373	308.014
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	17.965
Anden gæld		971.406	1.112.428
Kortfristede gældsforpligtelser		4.208.881	4.014.968
Gældsforpligtelser		5.892.593	5.845.506
Passiver		21.012.779	14.673.492
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	6.323.513	2.133.772	200.000	8.782.285
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	5.822.024	416.928	250.000	6.488.952
Egenkapital 31. december	125.000	12.145.537	2.550.700	250.000	15.071.237

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheden Frandsen Invest Holding ApS samt investering i udlejningsejendom.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	742.216	881.028
Pensioner	136.308	124.953
Andre omkostninger til social sikring	1.489	1.316
	880.013	1.007.297
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	5.822.024	-3.314.677
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-513.695
	5.822.024	-3.828.372
4 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	78.388	76.626
	78.388	76.626
5 Andre finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	41.085	65.641
	41.085	65.641

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	184.884	131.736
Årets udskudte skat	3.248	1.244
	188.132	132.980
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	85.000	1.848.371
Tilgang i årets løb	0	85.000
Afgang i årets løb	0	-1.848.371
Kostpris 31. december	85.000	85.000
Værdireguleringer 1. januar	6.323.513	964.092
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	9.638.190
Årets afgang	0	-450.397
Årets resultat	5.822.024	-3.828.372
Værdireguleringer 31. december	12.145.537	6.323.513
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.230.537	6.408.513

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frandsen Invest Holding ApS	Middelfart	50.000	70%	16.971.260	7.970.728
Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 14 ApS	Middelfart	50.000	100%	350.655	242.514

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK
Kostpris 1. januar	51.000
Kostpris 31. december	51.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	51.000

9 Handelsejendomme

	2020	2019
	DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg	4.786.021	4.786.021
	4.786.021	4.786.021

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.223.304	1.223.304
Mellem 1 og 5 år	460.408	607.234
Langfristet del	1.683.712	1.830.538
Inden for 1 år	146.826	146.826
	1.830.538	1.977.364

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger	<u>4.786.021</u>	<u>4.786.021</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stærkær Invest Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revisor og advokat mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og ejendomsomkostninger vedrørende selskabets udlejningsejendom.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med dets 100 % ejede danske dattervirksomhed. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris. Kosprisen opgøres som anskaffelsessummen med tillæg af afholdte omkostninger i forbindelse med køb. Ejendommens driftsomkostninger omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.