

# Staal Invest ApS

Gammel Strand 38 4  
1202 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/09/2020**

---

**Morten Staal**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Staal Invest ApS  
Gammel Strand 38 4  
1202 København K

CVR-nr: 34223424  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

AB-REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Stamholmen 193, st th  
2650 Hvidovre  
DK Danmark  
CVR-nr: 26624479  
P-enhed: 1009128049

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Staal Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Staal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hvidovre, 10/09/2020

Anni Jytte Corvenius Foli , mne2691

Registreret revisor

AB-REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 26624479

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er passiv kapitalplacering, herunder investering i ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som en oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelse

### Indtægter fra kapitalandele i dattervirksomheder

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes driftsresultat efter skat indtægtsføres i modervirksomhedens resultatopgørelse under indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelse (fortsat)

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel dattervirksomhedens kapital.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, henlægges i modervirksomheden ved overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

### Investeringsjendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostprisen, som består af anskaffelsessummen tillagt istandsættelsesudgifter, liggetidsomkostninger, finansieringsudgifter m.v.

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

### 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 individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditstyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balance (fortsat)

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med 22%, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Koncernårsrapport

Der er ikke udarbejdet koncernårsrapport jf. ÅRL § 110



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.778.863</b>	<b>1.213.969</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.778.863</b>	<b>1.213.969</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-12.106	-37.336
Andre finansielle indtægter .....		56.713	0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	-899.945
Øvrige finansielle omkostninger .....		-332.671	-259.360
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.490.799</b>	<b>17.328</b>
Skat af årets resultat .....		-334.290	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.156.509</b>	<b>17.328</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-12.106	-37.336
Overført resultat .....		1.168.615	54.664
<b>I alt</b> .....		<b>1.156.509</b>	<b>17.328</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Biologiske aktiver .....		246.213	246.213
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>246.213</b>	<b>246.213</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		187.557	199.663
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1	1
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>187.558</b>	<b>199.664</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>433.771</b>	<b>445.877</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		8.800.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		7.106.032	9.345.475
Tilgodehavende skat .....		0	5.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>15.906.032</b>	<b>9.350.475</b>
Likvide beholdninger .....		0	260.900
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.906.032</b>	<b>9.611.375</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.339.803</b>	<b>10.057.252</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		107.557	119.663
Overført resultat .....		1.683.218	514.603
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.870.775</b>	<b>714.266</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.706.214	0
Gæld til banker .....		9.859.055	7.544.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.500	18.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.143.754	1.153.131
Skyldig selskabsskat .....		334.290	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	244.585
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.407.215	382.577
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.469.028</b>	<b>9.342.986</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.469.028</b>	<b>9.342.986</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.339.803</b>	<b>10.057.252</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Staal Ejendomsselskab ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med datterselskabet Staal Ejendomsselskab ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0