

Stålvej 3 Kolding A/S
Kløvervej 44, st. 30, 6000 Kolding

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2022

CVR-nr. 38 31 91 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Joen Reinert
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 17 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Stålvej 3 Kolding A/S.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juni 2023

Direktion

Anne Reinert Skovbakke

Bestyrelse

Joen-Magnus Reinert
Formand

Nina Kjærgaard Reinert

Jette Kjærgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Stålvej 3 Kolding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stålvej 3 Kolding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 regnskabsbrugerne 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.

Kolding, den 30. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stålvvej 3 Kolding A/S Kløvervej 44, st. 30 6000 Kolding
	CVR-nr.: 38 31 91 91
	Stiftet: 9. januar 2017
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Bestyrelse	Joen-Magnus Reinert, Formand Nina Kjærgaard Reinert Jette Kjærgaard
Direktion	Anne Reinert Skovbakke
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og anden hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.169.055 kr. mod 5.107.445 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 16.117.098 kr. mod 1.319.336 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Selskabet værdiansætter sin investeringsejendom til dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en afkastbaseret model. Der er i efteråret 2022 indhentet en ekstern mæglervurdering på værdiansættelse af ejendommen.

Værdiansættelsen af ejendommen er baseret på en afkastsats på 5,75 %.

Det er ledelsens vurdering, at værdien af investeringsejendommen pr. 31. december 2022 udtrykker dagsværdien i den nuværende markedssituation.

For henvisning til forudsætninger for værdiansættelse af ejendommen samt følsomhed relateret til de anvendte afkastsatser henvises til noten vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste	6.169.055	5.107.445
Værdiregulering af investeringsejendomme	14.464.915	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-236.260	-2.192.775
Driftsresultat	20.397.710	2.914.670
2 Øvrige finansielle omkostninger	-841.578	-1.209.056
Resultat før skat	19.556.132	1.705.614
Skat af årets resultat	-3.439.034	-386.278
Årets resultat	16.117.098	1.319.336
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	16.117.098	1.319.336
Disponeret i alt	16.117.098	1.319.336

Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	0	100.000.000
4 Produktionsanlæg og maskiner	1.240.489	1.476.749
5 Investeringsejendomme	114.900.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>116.140.489</u>	<u>101.476.749</u>
6 Andre tilgodehavender	1.329.896	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.329.896</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>117.470.385</u>	<u>101.476.749</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	256.062
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>256.062</u>
Likvide beholdninger	2.700.596	2.096.823
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.700.596</u>	<u>2.352.885</u>
Aktiver i alt	<u>120.170.981</u>	<u>103.829.634</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	36.528.547	36.528.547
Reserve for sikringstransaktioner	1.109.103	0
Overført resultat	24.306.548	8.189.450
Egenkapital i alt	<u>62.944.198</u>	<u>45.717.997</u>
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	15.295.196	12.459.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.295.196</u>	<u>12.459.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	31.206.034	32.851.423
8 Kreditinstitutter i øvrigt	0	92.031
Gæld til pengeinstitutter	2.369.073	4.216.372
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>33.575.107</u>	<u>37.159.826</u>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	3.598.789	3.712.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.639	507.951
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.407.950	3.282.976
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	915.662	3.102
Anden gæld	372.440	985.793
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.356.480</u>	<u>8.492.811</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>41.931.587</u>	<u>45.652.637</u>
Passiver i alt	<u>120.170.981</u>	<u>103.829.634</u>
1 Oplysninger om dagsværdi		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		
12 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for sikringstransaktioner kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	17.374.513	0	6.592.022	24.966.535
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	1.319.336	1.319.336
Årets opskrivning	0	24.556.454	0	0	24.556.454
Udskudt skat vedrørende opskrivning	0	-5.402.420	0	0	-5.402.420
Værdiregulering over egenkapitalen	0	0	0	278.092	278.092
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	36.528.547	0	8.189.450	45.717.997
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	0	16.117.098	16.117.098
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	1.109.103	0	1.109.103
	1.000.000	36.528.547	1.109.103	24.306.548	62.944.198

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Afledte finansielle instrumenter kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2022	1.329.896	114.900.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	14.464.915
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	1.109.103	0
	2022 kr.	2021 kr.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	131.197	93.570
Andre finansielle omkostninger	710.381	1.115.486
	841.578	1.209.056

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2022	58.757.299	56.251.950
Tilgang i årets løb	0	2.505.349
Overførsler	-58.757.299	0
Kostpris 31. december 2022	0	58.757.299
Opskrivninger 1. januar 2022	46.868.186	22.311.732
Årets opskrivning	0	24.556.454
Overførsler	-46.868.186	0
Opskrivninger 31. december 2022	0	46.868.186
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-5.625.485	-3.687.470
Årets afskrivninger	0	-1.938.015
Overførsler	5.625.485	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	-5.625.485
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	100.000.000

Grunde og bygninger er overgået til investeringsejendom som følge af karakterskift, hvor ejendommen nu alene fungerer som investeringsejendom med udleje til eksterne parter.

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2022	2.362.594	2.362.594
Kostpris 31. december 2022	2.362.594	2.362.594
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-885.845	-631.085
Årets nedskrivninger	-236.260	-254.760
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-1.122.105	-885.845
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.240.489	1.476.749
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	58.757.299	0
Tilgang i årets løb	435.085	0
Kostpris 31. december 2022	59.192.384	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	41.242.701	0
Årets regulering til dagsværdi	14.464.915	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	55.707.616	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	114.900.000	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt af tilgængelig statistiske markedsdata for tilsvarende ejendomme.

Ejendommen består af fuld udlejet erhvervsjendom centralt placeret i Kolding, med uopsigelighed frem til 1/1-2034 og med pristalsregulering efter nettoprisindekset.

Ejendommen er i årets løb skiftet karakter fra domcilejendom til investeringsejendom.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beliggenhed	Type	Afkastkrav %
Kolding	Erhverv	5,75

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
4,75 %	139.138.042	114.900.000	24.238.042
6,75 %	97.911.956	114.900.000	-16.988.044

6. Andre tilgodehavender

Tilgang i årets løb	1.329.896	0
Kostpris 31. december 2022	1.329.896	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.329.896	0
Der specificeres således:		
Rentesikringsaftale Nykredit	1.329.896	0
	1.329.896	0

Afledte finansielle instrumenter angivet som andre tilgodehavender består af rentesikringsaftale, indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede prioritetslån. I aftalerne byttes henholdsvis en rente på CIBOR 3 mod en fast rente på 1% baseret på en hovedstol på DKK 16.264.686. Aftalerne udløber i 2029.

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2022	12.459.000	5.288.000
Udskudt skat af årets resultat	3.730.196	284.176
Ændring i udskudt skat tidligere år	-894.000	1.405.968
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	0	5.480.856
	<u>15.295.196</u>	<u>12.459.000</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>15.295.196</u>	<u>12.459.000</u>
	<u>15.295.196</u>	<u>12.459.000</u>

8. Kreditinstitutter i øvrigt

Afledte finansielle instrumenter angivet i note 1 er indregnet i anden gæld. Forpligtelsen består af rentesikringsaftale, indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede prioritetslån. I aftalerne byttes henholdsvis en rente på CIBOR 3 mod en fast rente på 1% baseret på en hovedstol på DKK 16.264.686. Aftalerne udløber i 2029.

Noter

9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til reakreditinstitutter	32.956.823	1.750.789	31.206.034	24.594.628
Gæld til pengeinstitutter	4.217.073	1.848.000	2.369.073	0
	<u>37.173.896</u>	<u>3.598.789</u>	<u>33.575.107</u>	<u>24.594.628</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.536 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 114.900 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31. december 2022 på 114.900 t.kr.

11. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JMR Holding, Kolding A/S, CVR-nr. 31 93 76 04, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Noter

12. Nærtstående parter Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JMR Holding, Kolding A/S, Kløvervej 44, stk. 30.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stålvvej 3 Kolding A/S 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration samt lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

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 de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Anvendt regnskabspraksis

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 Stålvej 3 Kolding A/S forholdsmæssigt 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anne Reinert Skovbakke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Reinert Skovbakke
Direktør
ID: 5fcfca1e-8d4f-4733-a160-db443487fba
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 22:23:46
Underskrevet med MitID



Joen-Magnus Reinert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Joen-Magnus Reinert
Bestyrelsesformand
ID: b0626af0-7622-4fd3-9479-d9ec53a6ff66
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 15:21:56
Underskrevet med MitID



Nina Kjærgaard Reinert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nina Kjærgaard Reinert
Bestyrelsesmedlem
ID: 21ce065c-379c-40d0-ade0-85c549c8ba7f
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 12:36:35
Underskrevet med MitID



Jette Kjærgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jette Kjærgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: d481be16-9366-442c-b67a-aa40ad19bedb
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 11:42:06
Underskrevet med MitID



Jørn Dam Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jørn Dam Jensen
Revisor
ID: 1255008299560
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 22:46:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Joen-Magnus Reinert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Joen-Magnus Reinert
Dirigent
ID: b0626af0-7622-4fd3-9479-d9ec53a6ff66
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 23:07:58
Underskrevet med MitID

