

# Stouby Ejendomsinvest ApS

Kobæksvej 2

4623 Lille Skensved

CVR-nr. 41370548

## Årsrapport for 2021

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. juli 2022

---

Martin Bækholm  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Stouby Ejendomsinvest ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille stensved, den 4. juli 2022

### **Direktion**

Martin Bækholm  
Direktør

## Stouby Ejendomsinvest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stouby Ejendomsinvest ApS Kobæksvej 2 4623 Lille Skensved
CVR-nr.	41370548
Stiftelsesdato	6. maj 2020
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Martin Bækholm , Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ikke-finansiell holdingselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 254.630, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 326.267, og en egenkapital på kr. 238.499.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Stouby Ejendomsinvest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle indtægter og omkostninger**

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.769</b>	<b>-3.080</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		265.239	-53.333
Andre finansielle indtægter	1	0	27
Finansielle omkostninger	2	-663	-533
<b>Resultat før skat</b>		<b>258.807</b>	<b>-56.919</b>
Skat af årets resultat	3	-4.177	789
<b>Årets resultat</b>		<b>254.630</b>	<b>-56.130</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		225.239	0
Overført resultat		29.391	-56.130
<b>Resultatdisponering</b>		<b>254.630</b>	<b>-56.130</b>

Stouby Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	265.239	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>265.239</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>265.239</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	697
Udsudte skatteaktiver		0	789
Tilgodehavende selskabsskat		61.028	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>61.028</b>	<b>1.486</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>61.028</b>	<b>1.486</b>
<b>Aktiver</b>		<b>326.267</b>	<b>1.486</b>

Stouby Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		225.239	0
Overført resultat		-26.740	-56.130
<b>Egenkapital</b>		<b>238.499</b>	<b>-16.130</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.556	0
Gæld til associerede virksomheder		14.421	13.866
Selskabsskat		64.416	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>87.768</b>	<b>17.616</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>87.768</b>	<b>17.616</b>
<b>Passiver</b>		<b>326.267</b>	<b>1.486</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Stouby Ejendomsinvest ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-56.131		-16.131
Årets resultat		29.391	225.239	254.630
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-26.740</b>	<b>225.239</b>	<b>238.499</b>

## Noter

	2021	2020		
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	0	27		
	<b>0</b>	<b>27</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	663	533		
	<b>663</b>	<b>533</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	64.416	0		
Reg. udskudt skat	789	-789		
Årets aktuelle sambeskatningsbidrag	-61.028	0		
	<b>4.177</b>	<b>-789</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	40.000	40.000		
Kostpris ultimo	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>		
Opskrivninger primo	-40.000	0		
Årets resultat	265.239	-40.000		
Opskrivninger ultimo	<b>225.239</b>	<b>-40.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>265.239</b>	<b>0</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Stou-Byg ApS	Lille Skensved	100,00	265.239	275.207
			<b>265.239</b>	<b>275.207</b>
<b>6. Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.				
<b>7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>				
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.				