



REVISORFIRMAET
LYSEHØJ

Stouby Ejendomsinvest ApS

Kobæksvej 2

4623 Lille Skensved

CVR-nr. 41370548

Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

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

Martin Bækholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Stouby Ejendomsinvest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 30. juni 2023

Direktion

Martin Bækholm
Direktør

Stouby Ejendomsinvest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stouby Ejendomsinvest ApS Kobæksvej 2 4623 Lille Skensved
CVR-nr.	41370548
Stiftelsesdato	6. maj 2020
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Martin Bækholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -22.573, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 289.662, og en egenkapital på kr. 215.926.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stouby Ejendomsinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

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.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 og associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheds underbalance.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

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	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		6.463	-5.769
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-33.199	265.239
Andre finansielle indtægter	1	66	0
Finansielle omkostninger	2	0	-663
Resultat før skat		-26.670	258.807
Skat af årets resultat	3	4.097	-4.177
Årets resultat		-22.573	254.630
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-33.199	225.239
Overført resultat		10.626	29.391
Resultatdisponering		-22.573	254.630

Stouby Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 6	232.040	265.239
Finansielle anlægsaktiver		232.040	265.239
Anlægsaktiver		232.040	265.239
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.622	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	61.028
Tilgodehavender		57.622	61.028
Omsætningsaktiver		57.622	61.028
Aktiver		289.662	326.267

Stouby Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		192.040	225.239
Overført resultat		-16.114	-26.740
Egenkapital		215.926	238.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	4.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.556
Gæld til associerede virksomheder		0	14.421
Selskabsskat		1.491	64.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.870	0
Kortfristede gældsforpligtelser		73.736	87.768
Gældsforpligtelser		73.736	87.768
Passiver		289.662	326.267
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Stouby Ejendomsinvest ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-26.740	225.239	238.499
Årets resultat		10.626	-33.199	-22.573
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-16.114	192.040	215.926

Noter

	2022	2021
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter mellemregning med Stou-Byg ApS	66	0
	66	0
2. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter mellemregning Stou-Byg ApS	0	663
	0	663
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.491	64.416
Reg. Udskudt skat	0	789
Årets aktuelle sambeskatningsbidrag	0	-61.028
Regulering primo sambeskatning	-5.588	0
	-4.097	4.177
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	40.000	40.000
Kostpris ultimo	40.000	40.000
Opskrivninger primo	225.239	-40.000
Årets resultat	-33.199	265.239
Opskrivninger ultimo	192.040	225.239
Regnskabsmæssig værdi ultimo	232.040	265.239
5. Kapitalandele i kapitalinteresse virksomheder		
Kostpris primo	13.333	13.333
Afgang i årets løb	-13.333	0
Kostpris ultimo	0	13.333
Af- og nedskrivninger primo	-13.333	
Årets nedskrivninger	13.333	-13.333
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-13.333
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

2022

2021

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Stou-Byg ApS	Lille Skensved	100,00	232.040	-33.199
			232.040	-33.199

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
B&V Ejendomsinvest ApS	Klippinge	

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.