

STV Byg ApS

Toftemosevej 2, Store Valby

4000 Roskilde

(CVR-nr. 41 47 95 82)

Årsrapport for 2022

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2023

Klemens Kofod
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet STV Byg ApS
Toftemosevej 2, Store Valby
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 47 95 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Direktion Klemens Kofod

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for STV Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. marts 2023

Direktion

Klemens Kofod

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i STV Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STV Byg ApS for 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 17. marts 2023

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Leo Kjeldsmark
statsautoriseret revisor
mne26911

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt opførelse af byggeri og anden hermed forbundet virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 226.203. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2022 og balancen pr. 31. december 2022.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet i sidste regnskabsår. Selskabet har købt byggegrunde til opførelse af rækkehuse. Der er indgået entreprisekontrakt på opførelse af rækkehuse, 1. etape af byggeriet forventes afsluttet i foråret 2023.

Selskabet har i opstartsfasen realiseret et underskud, som hovedsageligt vedrører finansieringsomkostninger vedrørende forudbetaling på entreprisekontrakt.

Hele selskabskapitalen er tabt, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabet forventer at retablere egenkapitalen ved egen indtjening.

I øvrigt henvises til note 1 hvori betingelserne for fortsat drift er beskrevet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for STV Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabsperioden sidste år indeholder en regnskabsperiode på 18 måneder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning. Herunder indgår køb af grunde og køb af fremmed arbejde.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet Stova Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2022 kr.	2020/21 kr. <i>18 måneder</i>
Bruttoresultat	-50.553	10.542
Andre eksterne omkostninger	-23.512	-13.862
Bruttotab	-74.065	-3.320
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.839	3.763
Andre finansielle omkostninger	-219.778	-113.348
Resultat før skat	-290.004	-112.905
3 Skat af årets resultat	63.801	24.839
ÅRETS RESULTAT	-226.203	-88.066
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-226.203	-88.066
Anvendelse i alt	-226.203	-88.066

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde til videresalg	2.522.479	2.267.100
Varebeholdninger i alt	2.522.479	2.267.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	195.774	191.935
Udskudt skatteaktiv	88.640	24.839
Andre tilgodehavender	3.476	500.000
Tilgodehavender i alt	287.890	716.774
Likvide beholdninger	8.080.779	7.914.848
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.891.148	10.898.722
AKTIVER I ALT	10.891.148	10.898.722

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2020/21 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-308.937	-82.734
EGENKAPITAL I ALT	-268.937	-42.734
Anden gæld	0	10.931.456
Langfristet gæld i alt	0	10.931.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	11.150.085	0
Kortfristet gæld i alt	11.160.085	10.000
GÆLD I ALT	11.160.085	10.941.456
PASSIVER I ALT	10.891.148	10.898.722

1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

4 Eventualposter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usædvanlige forhold		
Selskabet har i regnskabsperioden realiseret et negativt resultat på kr. 226.203 og egenkapitalen er negativ med kr. 268.937.		
I medfør heraf, er selskabets kapitalberedskab ligeledes negativt påvirket og selskabet er fuld finansieret via lån fra selskabets ultimative ejer.		
I forbindelse med regnskabsaflæggelsen, har ledelsen modtaget en støtteerklæring fra selskabets ultimative ejer, hvorved selskabet er sikret tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften for regnskabsåret 2023.		
Ledelsen anser derfor betingelserne for aflæggelsen efter fortsat drift for værende opfyldt og passende.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-63.801	-24.839
	<u>-63.801</u>	<u>-24.839</u>

4 Eventualposter**Sambeskatning**

STV Byg ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Stova Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
-------------	---------------------------	------------------------------

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har indgået entreprisekontrakt på 7,8 mio., 1. etape af byggeriet forventes afsluttet i foråret 2023. Selskabet har stillet sikkerhed for entreprisekontrakten i likvide beholdninger på kr. 7,8 mio.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Klemens Kofod

Direktør

Serienummer: 1cca84fc-abb5-4e71-8227-fba662740bee

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-03-19 09:13:56 UTC



Leo Kjeldsmark

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:69369375

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-03-19 11:24:01 UTC



Klemens Kofod

Dirigent

Serienummer: 1cca84fc-abb5-4e71-8227-fba662740bee

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-03-19 12:00:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7VCQV-1Q85T-XVFFA-TWSPI-4VFFA-C85OK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>