

## **STV Byg ApS**

**Toftemosevej 2, Store Valby**

**4000 Roskilde**

**(CVR-nr. 41 47 95 82)**

## **Årsrapport for 2023**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2024

---

**Klemens Kofod**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>5</b>
Resultatopgørelse	<b>8</b>
Balance	<b>9</b>
Noter	<b>11</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** STV Byg ApS  
Toftemosevej 2, Store Valby  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 47 95 82  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Direktion** Klemens Kofoed

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. januar 2024

### Direktion

Klemens Kofoed

**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 2023 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 revisors 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 9. januar 2024

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

Leo Kjeldsmark  
statsautoriseret revisor  
mne26911

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

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.

#### 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 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

## 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

8

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6.650.983</b>	<b>-50.553</b>
Andre eksterne omkostninger	-34.910	-23.512
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.616.073</b>	<b>-74.065</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.109	3.839
Andre finansielle indtægter	73.292	0
Andre finansielle omkostninger	-182.243	-219.778
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.510.231</b>	<b>-290.004</b>
3 Skat af årets resultat	-1.432.246	63.801
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.077.985</b>	<b>-226.203</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	577.985	-226.203
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>5.077.985</b>	<b>-226.203</b>

Balance pr. 31. december

9

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og igangværende byggeri til videresalg	3.194.371	2.522.479
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3.194.371</b>	<b>2.522.479</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.057.978	195.774
Udskudt skatteaktiv	0	88.640
Andre tilgodehavender	10.367	3.476
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.068.345</b>	<b>287.890</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.707.438</b>	<b>8.080.779</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.970.154</b>	<b>10.891.148</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.970.154</b>	<b>10.891.148</b>

Balance pr. 31. december

10

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	269.048	-308.937
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.809.048</u></b>	<b><u>-268.937</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.343.606	0
Anden gæld	3.807.500	11.150.085
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>5.161.106</u></b>	<b><u>11.160.085</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>5.161.106</u></b>	<b><u>11.160.085</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.970.154</u></b>	<b><u>10.891.148</u></b>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt opførelse af byggeri og anden hermed forbundet virksomhed.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.343.606	0
Årets regulering af udskudt skat	88.640	-63.801
	<b><u>1.432.246</u></b>	<b><u>-63.801</u></b>

**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.

# 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: 93.178.xxx.xxx

2024-01-10 08:49:32 UTC



## Leo Kjeldsmark

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 1430d9e8-f468-4efe-a43b-6efcc02ef258

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-01-10 08:58:45 UTC



## Klemens Kofod

Dirigent

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

IP: 93.178.xxx.xxx

2024-01-10 09:00:50 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**