

**STV Byg ApS**

Toftemosevej 2, Store Valby

4000 Roskilde

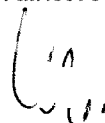
(CVR-nr. 41 47 95 82)

**Årsrapport for 2020/21**

Regnskabsperiode 1. juli 2020 - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

26  
14 2021



---

Klemens Kofod  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<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>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. juli 2020 - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

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

CVR-nr.: 41 47 95 82  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 31. december 2021

**Direktion** Klemens Kofod

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. januar 2022

### Direktion



Klemens Kofod

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i STV Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for STV Byg ApS for 1. juli 2020 - 31. december 2021 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.

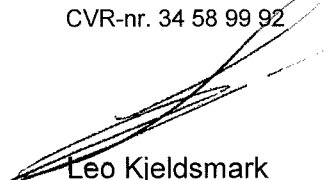
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 17. januar 2022

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



Leo Kjeldsmark  
statsautoriseret revisor  
mne26911

## Ledelsesberetning

### 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. 88.066. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2020 - 31. december 2021 og balancen pr. 31. december 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet i indeværende regnskabsår. Selskabet har købt byggegrunde til opførelse af rækkehuse. Der er indgået entreprisekontrakt på opførelse af rækkehuse, byggeriet forventes igangsat i foråret 2022.

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 indeværende år indeholder en regnskabsperiode på 18 måneder.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, 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.

### 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. juli - 31. december

9

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

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Grunde til vidersalg	2.267.100
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b><u>2.267.100</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	191.935
Udskudt skatteaktiv	24.839
Andre tilgodehavender	500.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>716.774</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>7.914.848</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>10.898.722</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>10.898.722</u></b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-82.734
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-42.734</u></b>
Anden gæld	10.931.456
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>10.931.456</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>10.941.456</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>10.898.722</u></b>
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet	
5 Eventualposter	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>	
<b>Usædvanlige forhold</b>	
Selskabet har i regnskabsperioden realiseret et negativt resultat på kr. 88.066 og egnekapitalen er negativ med kr. 42.734.	
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 2022.	
Ledelsen anser derfor betingelserne for aflæggelsen efter fortsat drift for værende opfyldt og passende.	
<b>2 Personaleomkostninger</b>	
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.	
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-24.839
	<u>-24.839</u>
<b>4 Langfristet gæld</b>	
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.	
<b>5 Eventualposter</b>	
<b>Sambeskatning</b>	
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.	

Note2020/21  

---

kr.**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har indgået entreprisekontrakt på 16,6 mio., byggeriet forventes igangsat i foråret 2022. Selskabet har stillet sikkerhed for entreprisekontrakten i likvide beholdninger på kr. 7,8 mio.