

Stæhr Ejendomme ApS

**Kildeskoven 13
4400 Kalundborg**

CVR-nr. 42 43 30 98

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. december 2023

Jens Stæhr Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Stæhr Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 28. november 2023

Direktion

Jens Stæhr Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Stæhr Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stæhr Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 28. november 2023

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne16665

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stæhr Ejendomme ApS
Kildeskoven 13
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 42 43 30 98

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 1. juni 2021

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Jens Stæhr Jensen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af bolig og hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 15.946, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 69.290.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stæhr Ejendomme ApS for 2022/23 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 sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		20.593	17.988
Finansielle omkostninger		-159	-904
Resultat før skat		20.434	17.084
Skat af årets resultat	1	-4.488	-3.740
Årets resultat		15.946	13.344
Overført resultat		15.946	13.344
		15.946	13.344

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		378.125	378.125
Materielle anlægsaktiver		<u>378.125</u>	<u>378.125</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>378.125</u>	<u>378.125</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.144	0
Andre tilgodehavender		4.525	1.664
Periodeafgrænsningsposter		2.783	2.517
Tilgodehavender		<u>21.452</u>	<u>4.181</u>
Likvide beholdninger		<u>99.098</u>	<u>150.264</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>120.550</u>	<u>154.445</u>
Aktiver i alt		<u><u>498.675</u></u>	<u><u>532.570</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>29.290</u>	<u>13.344</u>
Egenkapital		<u>69.290</u>	<u>53.344</u>
Selskabsskat		4.488	3.740
Deposita		<u>12.900</u>	<u>12.900</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>17.388</u>	<u>16.640</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		173.787	188.288
Selskabsskat		3.740	0
Anden gæld		<u>234.470</u>	<u>266.779</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>411.997</u>	<u>462.586</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>429.385</u>	<u>479.226</u>
Passiver i alt		<u><u>498.675</u></u>	<u><u>532.570</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	13.344	53.344
Årets resultat	0	15.946	15.946
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	29.290	69.290

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.488	3.740
	<u>4.488</u>	<u>3.740</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Selskabsskat	3.740	8.228	0	0
Deposita	12.900	12.900	0	0
	<u>16.640</u>	<u>21.128</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Stæhr Holding, Kalundborg (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Nielsen
Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2023 kl.: 14:39:19
Underskrevet med MitID



Jens Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stæhr Jensen
Dirigent
ID: d60d1787-c290-4471-b373-46c9ee453f04
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 21:33:28
Underskrevet med MitID



Jens Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Stæhr Jensen
Direktør
ID: d60d1787-c290-4471-b373-46c9ee453f04
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 21:33:28
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 61ef09xJm251354857

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.