



# Årsrapport 2022

**Stenhøj Husene  
Holding A/S**

CVR: 42485551

Rosenkrantzvej 2

8700 Horsens

Tlf: 9847 9055

[www.stenhøj-husene.dk](http://www.stenhøj-husene.dk)

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

Dirigent: Martin Roth



## Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Stenhøj Husene Holding A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. maj 2023

Direktion

Brian Langvad

Bestyrelse

Bettina Antitsch Mortensen  
formand

Frank Michael Thorsen Larsen

Kristian Bertel Romann Karlsen

Per Christian Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Stenhøj Husene Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stenhøj Husene Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 30. maj 2023

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44140

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Stenhøj Husene Holding A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens Telefon: 98 47 90 55 Hjemmeside: <a href="http://www.stenhoj-husene.dk">www.stenhoj-husene.dk</a> CVR-nr.: 42 48 55 51 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 22. juni 2021 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Bettina Antitsch Mortensen, formand Frank Michael Thorsen Larsen Kristian Bertel Romann Karlsen Per Christian Hansen
Direktion	Brian Langvad
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

## Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i besiddelse af kapitalandele i Stenhøj Husene selskaberne.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 7.146.333, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 42.058.011.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	2022 (12 mdr.) kr.	2021 (7 mdr.) kr.
Bruttotab		-40.313	-3.750
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.000.000	0
Finansielle indtægter	1	194.541	154.276
Finansielle omkostninger		<u>-1.248.673</u>	<u>-263.759</u>
Resultat før skat		6.905.555	-113.233
Skat af årets resultat	2	<u>240.778</u>	<u>24.911</u>
Årets resultat		<u><u>7.146.333</u></u>	<u><u>-88.322</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.146.333</u>	<u>-88.322</u>
		<u><u>7.146.333</u></u>	<u><u>-88.322</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>95.000.000</u>	<u>95.000.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>95.000.000</u>	<u>95.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>95.000.000</u>	<u>95.000.000</u>
Udskudt skatteaktiv		11.000	11.000
Selskabsskat		<u>240.778</u>	<u>13.911</u>
Tilgodehavender		<u>251.778</u>	<u>24.911</u>
Likvide beholdninger		<u>7.425.309</u>	<u>9.419.607</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.677.087</u>	<u>9.444.518</u>
Aktiver i alt		<u><u>102.677.087</u></u>	<u><u>104.444.518</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	35.000.000
Overført resultat		<u>37.058.011</u>	<u>-88.322</u>
Egenkapital		<u>42.058.011</u>	<u>34.911.678</u>
Kreditinstitutter		<u>50.000.000</u>	<u>60.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>50.000.000</u>	<u>60.000.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	10.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.063	3.750
Anden gæld		<u>575.013</u>	<u>9.529.090</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.619.076</u>	<u>9.532.840</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>60.619.076</u>	<u>69.532.840</u>
Passiver i alt		<u>102.677.087</u>	<u>104.444.518</u>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	5.000.000	29.911.678	34.911.678
Årets resultat	0	7.146.333	7.146.333
Egenkapital 31. december 2022	<u>5.000.000</u>	<u>37.058.011</u>	<u>42.058.011</u>

## Noter

	2022 (12 mdr.) kr.	2021 (7 mdr.) kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	194.541	154.276		
	<u>194.541</u>	<u>154.276</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-240.778	-13.911		
Årets udskudte skat	0	-11.000		
	<u>-240.778</u>	<u>-24.911</u>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2022	95.000.000	95.000.000		
Kostpris 31. december 2022	95.000.000	95.000.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>95.000.000</u>	<u>95.000.000</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	60.000.000	60.000.000	10.000.000	10.000.000
	<u>60.000.000</u>	<u>60.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
5 Eventualforpligtelser				
Selskabet er sambeskattet med M+ Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.				

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenhøj Husene Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

#### 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder, måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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