



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Stæhr Holding A/S

Grusbakken 14-16, 2820 Gentofte

CVR-nr. 71 30 29 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Bjarne Stæhr
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Stæhr Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25. juni 2024

Direktion

Bjarne Stæhr

Bestyrelse

Bjarne Stæhr

Erik Holst Jørgensen
Formand

Jacob Stæhr

Elisabeth Inex Stæhr-Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Stæhr Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stæhr Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. juni 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor
mne11651



Selskabsoplysninger

Selskabet	Stæhr Holding A/S Grusbakken 14-16 2820 Gentofte CVR-nr.: 71 30 29 11 Stiftet: 16. december 1982 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december 42. regnskabsår
Bestyrelse	Bjarne Stæhr Erik Holst Jørgensen, Formand Jacob Stæhr Elisabeth Inex Stæhr-Rasmussen
Direktion	Bjarne Stæhr
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Henning Stæhr A/S, Gentofte VEJJ Ventures ApS, Gentofte Stæhr AB, Sverige Stæhr AS, Norge
Kapitalinteresser	AV Group ApS, København Reverie ApS, Gladsaxe P/Z Holding A/S, Gentofte



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje anpartar og aktier i erhvervsvirksomheder samt eje og administrere andre værdipapirer og fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 692 t.kr. mod 554 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 207 t.kr. mod 986 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	691.657	554.269
1 Personaleomkostninger	-80.000	-95.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-235.659	-235.659
Andre driftsomkostninger	-3.332.292	-251.215
Driftsresultat	-2.956.294	-27.605
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.203.892	2.108.999
Indtægter af kapitalinteresser	-1.630.623	-1.626.287
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	0	901.094
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	75.497
Andre finansielle indtægter	1.460.491	20.684
2 Øvrige finansielle omkostninger	-255.287	-324.930
Resultat før skat	-177.821	1.127.452
3 Skat af årets resultat	385.240	-141.831
Årets resultat	207.419	985.621
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.923.081	482.712
Udbytte for regnskabsåret	2.100.000	0
Overføres til overført resultat	0	502.909
Disponeret fra overført resultat	-4.815.662	0
Disponeret i alt	207.419	985.621



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	8.519.096	8.754.755
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.519.096</u>	<u>8.754.755</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	32.430.620	28.748.449
6 Kapitalinteresser	1.165.190	2.795.813
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000.059	1.000.059
8 Andre tilgodehavender	136.624	200.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>34.732.493</u>	<u>32.744.321</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>43.251.589</u>	<u>41.499.076</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.650.802	6.446.590
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.166.477	4.158.318
Tilgodehavende selskabsskat	1.000.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	305.774	0
Andre tilgodehavender	142.687	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.265.740</u>	<u>10.604.908</u>
Likvide beholdninger	<u>3.387.679</u>	<u>516.907</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.653.419</u>	<u>11.121.815</u>
Aktiver i alt	<u>50.905.008</u>	<u>52.620.891</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.215.000	1.215.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.105.031	2.181.950
Overført resultat	34.533.465	39.349.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.100.000	0
Egenkapital i alt	42.953.496	42.746.077
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.471.969	1.551.435
Hensatte forpligtelser i alt	1.471.969	1.551.435
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.140.727	6.462.380
Deposita	600.000	600.000
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.740.727	7.062.380
9 Kortfristet del af langfristet gæld	162.279	391.160
Gæld til pengeinstitutter	0	63.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser	271.875	323.750
Selskabsskat	0	191.994
Anden gæld	304.662	290.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	738.816	1.260.999
Gældsforpligtelser i alt	6.479.543	8.323.379
Passiver i alt	50.905.008	52.620.891

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.215.000	22.346.537	18.254.680	4.400.000	46.216.217
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.400.000	-4.400.000
Resultatandel	0	482.712	502.911	0	985.623
Valutakursreguleringer	0	-55.763	0	0	-55.763
Udloddet udbytte	0	-21.000.000	21.000.000	0	0
Afskrivninger goodwill	0	408.464	-408.464	0	0
Egenkapital 1. januar 2023	1.215.000	2.181.950	39.349.127	0	42.746.077
Resultatandel	0	1.792.785	-3.863.562	2.100.000	29.223
Valutakursreguleringer	0	-9.068	0	0	-9.068
Regulering vedrørende afgang	0	187.264	0	0	187.264
Afskrivninger goodwill	0	952.100	-952.100	0	0
	1.215.000	5.105.031	34.533.465	2.100.000	42.953.496



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>80.000</u>	<u>95.000</u>
	80.000	95.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	203.664
Andre finansielle omkostninger	<u>255.287</u>	<u>121.266</u>
	255.287	324.930
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-305.774	191.994
Årets regulering af udskudt skat	<u>-79.466</u>	<u>-50.163</u>
	-385.240	141.831
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>11.364.350</u>	<u>11.364.350</u>
Kostpris 31. december	11.364.350	11.364.350
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.609.595	-2.373.936
Årets afskrivninger	<u>-235.659</u>	<u>-235.659</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	-2.845.254	-2.609.595
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.519.096	8.754.755



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	8.138.980	8.138.980
Kostpris 31. december	8.138.980	8.138.980
Opskrivninger 1. januar	20.609.469	39.556.233
Korrektion af tidligere ned- og opskrivninger	303.927	0
Omregning til valutakurs ultimo	-9.068	-55.763
Årets resultat	2.909.033	2.108.999
Udbytte	0	-21.000.000
Opskrivninger 31. december	23.813.361	20.609.469
Modregnet i tilgodehavender	478.279	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	478.279	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	32.430.620	28.748.449
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Henning Stæhr A/S	Gentofte	100 %
VEJJ Ventures ApS	Gentofte	100 %
Stæhr AB	Sverige	100 %
Stæhr AS	Norge	100 %



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	9.656.898	9.656.898
Afgang i årets løb	-400.000	0
Kostpris 31. december	<u>9.256.898</u>	<u>9.656.898</u>
Nedskrivninger 1. januar	-4.384.528	-3.166.705
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-959.315	-1.217.823
Årets tilbageførsler på afgang	187.264	0
Kapitalregulering til indre værdi	493.528	0
Nedskrivninger 31. december	<u>-4.663.051</u>	<u>-4.384.528</u>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-2.476.557	-2.068.094
Årets afskrivninger på goodwill	-1.164.836	-408.463
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	212.736	0
Afskrivninger på goodwill 31. december	<u>-3.428.657</u>	<u>-2.476.557</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.165.190</u>	<u>2.795.813</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	655.983	1.820.818
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
AV Group ApS	København	17,00 %
Reverie ApS	Gladsaxe	33,33 %
P/Z Holding A/S	Gentofte	34,00 %
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	1.000.059	1.000.059
Kostpris 31. december	<u>1.000.059</u>	<u>1.000.059</u>
Nedskrivninger 1. januar	0	-901.094
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	901.094
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.000.059</u>	<u>1.000.059</u>



Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
8. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar	200.000	200.000		
Kostpris 31. december	200.000	200.000		
Årets nedskrivninger	-63.376	0		
Nedskrivninger 31. december	-63.376	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	136.624	200.000		
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	136.624	200.000		
	136.624	200.000		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.303.006	162.279	5.140.727	4.402.137
Deposita	600.000	0	600.000	0
	5.903.006	162.279	5.740.727	4.402.137

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.303 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.519 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Henning Stæhr A/S' engagement med Nykredit Bank, der på balancedagen består af en kassekredit med maximum på t.kr. 5.250. Den bogførte værdi af kapitalandele i Henning Stæhr A/S pr. 31. december 2023 udgør 31.111 t.kr.

Vedrørende selskabets mellemværende hos den tilknyttede virksomhed Henning Stæhr A/S er der afgivet tilbagetrædelseserklæring på 4.500 t.kr. Mellemværendet udgør et tilgodehavende på 1.304 t.kr. pr. 31. december 2023.



10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for virksomheden Plaza Ure & Smykker A/S' engagement med Nordea Bank, der på balancedagen består af en kassekredit. Kautionen er begrænset til 8.840 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldig skat i sambeskatningen kan opgøres til kr. 715.726.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationsselskab Grusbakken ApS pr. 1. januar 2023 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stæhr Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til ejendommenes drift, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager til bestyrelsen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).



Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og bygningsbestanddele	20-50 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Stæhr Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet 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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Bjarne Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Stæhr
Direktør
ID: 1c69079a-ebb5-4578-a376-6a6b71b36bd1
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 23:15:27
Underskrevet med MitID



Erik Holst Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Holst Jørgensen
Bestyrelsesformand
ID: 583eea65-5eb3-4cce-a67d-c7d174aa2730
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:57:59
Underskrevet med MitID



Bjarne Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Stæhr
Bestyrelsesmedlem
ID: 1c69079a-ebb5-4578-a376-6a6b71b36bd1
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 23:20:16
Underskrevet med MitID



Jacob Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 00fb6b7c-0f8d-468f-a298-124620e93d46
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 07:06:19
Underskrevet med MitID



Elisabeth Inex Stæhr-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Elisabeth Inex Stæhr-Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
ID: 01a354bc-ba66-4dd8-bf3a-e9d9ffb3c114
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 08:43:30
Underskrevet med MitID



Torben Laurentz Wiberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Laurentz Wiberg
Revisor
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...
ID: e2b1f106-3d13-43f9-8a34-f5fd91a8da7b
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 15:41:29
Underskrevet med MitID



Bjarne Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Stæhr
Dirigent
ID: 1c69079a-ebb5-4578-a376-6a6b71b36bd1
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 17:38:00
Underskrevet med MitID



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.