

**Stæhr Ejendomme ApS**

Kildeskoven 13  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 42 43 30 98

Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 – 30. juni 2024

**Til Erhvervsstyrelsen**

Opstillet uden revision eller gennemgang

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31/12 2024



dirigent  
Jens Stæhr Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 2023/24</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2023/24	7
Balance 30. juni 2024	8
Noter til årsregnskabet	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 for Stæhr Ejendomme ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 31. december 2024

Direktion:

31/12   
Jens Stæhr Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stæhr Ejendomme ApS

### Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Stæhr Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisorers 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 Deres ansvar.

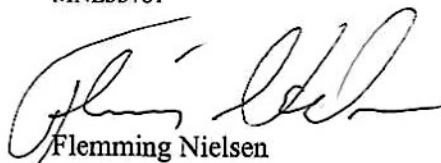
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stenlille 31. december 2024

**FN Revision**

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen  
registreret revisor, CMA

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Stæhr Ejendomme ApS  
Kildeskoven 13  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 42 43 30 98

Hjemstedskommune: Kalundborg

**Direktion**

Jens Stæhr Jensen

**Revisor**

FN Revision  
v/ Registreret revisor Flemming Nielsen  
Saltofte Holme 14  
4295 Stenlille

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb, udvikling og salg af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr.50, mod et overskud på tkr.17 sidst regnskabsår.

Årets resultat og økonomiske udvikling har levet op til ledelsens forventninger, og betragtes derfor som tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2024-25.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stæhr Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2023 – 30. juni 2024 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

i resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

### Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til hjælpematerialer samt forbrug er indeholdt i årets køb.

### Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansielleasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

### 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 %

Nyanskaffelser under kr. 33.600 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

#### Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender, samt kontante kassebeholdninger.

#### Skyldig skat 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**  
 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u> tkr.
Bruttofortjeneste		<u>64.430</u>	<u>21</u>
Andre finansielle indtægter		<u>170</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		64.600	21
Skat af årets resultat		<u>14.212</u>	<u>4</u>
Årets resultat		<u>50.388</u>	<u>17</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført til næste år		<u>50.388</u>	<u>17</u>
		<u>50.388</u>	<u>17</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Grunde og bygninger		1.410.757	378
Materielle anlægsaktiver	2	1.410.757	378
		1.410.757	378
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.410.757</b>	<b>378</b>
Andre tilgodehavender		0	7
Tilgodehavender		0	7
Likvide beholdninger		243.530	99
Omsætningsaktiver		243.530	106
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.654.287</b>	<b>484</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		79.678	30
<b>Egenkapital</b>	3	<b>119.678</b>	<b>70</b>
Realkredit	4	462.772	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		<b>462.772</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	4	35.000	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.212	8
Depositum		12.900	13
Gæld til selskabsdeltager		686.884	160
Anden gæld		322.841	233
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		<b>1.071.837</b>	<b>414</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		<b>1.534.609</b>	<b>414</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.654.287</b>	<b>484</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtigelser	6		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		tkr.
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsespris 1. juli 2023		378.125
Årets tilgang		<u>1.032.632</u>
Anskaffelsespris 30. juni 2024		<u>1.410.757</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>1.410.757</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		tkr.
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2023	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Virksomhedskapital 30. juni 2024	<u>40.000</u>	<u>40</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2023	29.290	13
Årets tilgang i henhold til resultatdisponering	<u>50.388</u>	<u>17</u>
Overført resultat 30. juni 2024	<u>79.678</u>	<u>30</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>119.678</u>	<u>70</u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Realkredit	497.772	35.000	462.772	322.772
	<u>497.772</u>	<u>35.000</u>	<u>462.772</u>	<u>322.772</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev på tkr. 500 i selskabets ejendom. Den bogførte værdi udgør pr. statusdagen tkr. 712.

### 6 Eventualforpligtelser

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller at tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.