

## Ejendomsselskabet Stig Jensen DK ApS

Skodsborg Strandvej 120  
2942 Skodsborg

CVR-nr. 41 48 47 21

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29. juni 2025

---

Stig Robert Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Stig Jensen DK 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Skodsborg, den 29. juni 2025

### **Direktion**

Stig Robert Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Stig Jensen DK ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Stig Jensen DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 vor 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.

København, den 29. juni 2025

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Jakob Løkke  
Registreret revisor  
mne12354

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Stig Jensen DK ApS  
Skodsborg Strandvej 120  
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 41 48 47 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 1. juli 2020

Hjemsted: Skodsborg

### Direktion

Stig Robert Jensen, direktør

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

### Pengeinstitut

Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 475.434, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.177.113.

### **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 Ejendomsselskabet Stig Jensen DK ApS for 2024 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 2024 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.

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Omkostninger til driften af selskabets ejendom.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den senest kendte offentlige ejendomsvurdering.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme". Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. (Eventuelt: Genindvindingsværdi 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>662.286</b>	<b>682.655</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>662.286</b>	<b>682.655</b>
Finansielle indtægter		218.120	9
Finansielle omkostninger		<u>-273.602</u>	<u>-75.408</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>606.804</b>	<b>607.256</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-131.370</u>	<u>-143.870</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>475.434</u></b>	<b><u>463.386</u></b>
Overført resultat		<u>475.434</u>	<u>463.386</u>
		<b><u>475.434</u></b>	<b><u>463.386</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>3.961.603</u>	<u>3.961.603</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.961.603</b></u>	<u><b>3.961.603</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.961.603</b></u>	<u><b>3.961.603</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.500	83.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.000	90.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>1.958.243</u>	<u>1.540.355</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.131.743</b></u>	<u><b>1.713.855</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.263</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.134.006</b></u>	<u><b>1.713.855</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.095.609</b></u></u>	<u><u><b>5.675.458</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.137.113	1.661.679
<b>Egenkapital</b>		<b>2.177.113</b>	<b>1.701.679</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.573.359	3.724.061
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.573.359</b>	<b>3.724.061</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	150.702	62.764
Banker		0	45.045
Skyldigt sambeskatningsbidrag		53.747	55.870
Anden gæld		140.688	86.039
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>345.137</b>	<b>249.718</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.918.496</b>	<b>3.973.779</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.095.609</b>	<b>5.675.458</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.661.679	1.701.679
Årets resultat	0	475.434	475.434
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>2.137.113</b>	<b>2.177.113</b>

## Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	137.747	143.870
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-6.377</u>	<u>0</u>
	<b><u>131.370</u></b>	<b><u>143.870</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Investe- ringsejendom- me
Kostpris 1. januar 2024		<u>3.961.603</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>3.961.603</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b><u>3.961.603</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.958.243</u>	<u>1.540.355</u>

### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

#### Direktion

Lån optaget og indfriet i året	200.000	250.000
Rentefod (%)	13,75%	0,00%

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.786.825</u>	<u>3.724.061</u>	<u>150.702</u>	<u>2.854.195</u>
	<u><b>3.786.825</b></u>	<u><b>3.724.061</b></u>	<u><b>150.702</b></u>	<u><b>2.854.195</b></u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stig Robert Jensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2025 eller senere.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.724, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.962.

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

### Stig Robert Jensen

Navn returneret af MitId: Stig Robert Jensen  
Direktør  
ID: 8421895f-f7c2-4d3f-bdc2-f5a8f89d933e  
IP-adresse: 92.151.189.84:35116  
Dato for underskrift: 29-06-2025 19:39:21 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Jakob Løkke

Navn returneret af MitId: Jakob Bo Løkke  
Revisor  
ID: 0f88124f-6b7e-464b-9c40-6b4d19c90de3  
IP-adresse: 85.218.213.44:61922  
Dato for underskrift: 29-06-2025 19:46:14 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Stig Robert Jensen

Navn returneret af MitId: Stig Robert Jensen  
Dirigent  
ID: 8421895f-f7c2-4d3f-bdc2-f5a8f89d933e  
IP-adresse: 92.151.189.84:39962  
Dato for underskrift: 29-06-2025 19:50:53 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 63dbf6f6kkXn252672434