

Stabell Invest ApS
Ewaldsvej 4, 8752 Østbirk

Årsrapport

2024

CVR-nr. 42 28 11 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

Per Stabell Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Stabell Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 20. juni 2025

Direktion

Per Stabell Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Stabell Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stabell Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østbirk, den 15. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen
statsautoriseret revisor
mne50652

Claus Elley
registreret revisor
mne236

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stabell Invest ApS
Ewaldsvej 4
8752 Østbirk

CVR-nr.: 42 28 11 31
Stiftet: 7. april 2021
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Stabell Jørgensen, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ydingvej 1
8752 Østbirk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stabell Invest ApS 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.

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 indtægter ved udlejning af ejendomme samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og tab på debitorer.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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	30 år	90 %

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	202.438	159.395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.057	-21.057
Driftsresultat	181.381	138.338
Andre finansielle indtægter	626	292
Øvrige finansielle omkostninger	-45.352	-41.104
Resultat før skat	136.655	97.526
Skat af årets resultat	-30.118	-21.763
Årets resultat	106.537	75.763
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	78.800	0
Overføres til overført resultat	27.737	75.763
Disponeret i alt	106.537	75.763

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.149.366	3.170.423
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.149.366</u>	<u>3.170.423</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.149.366</u>	<u>3.170.423</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	3.622
	Andre tilgodehavender	6	168
	Tilgodehavender i alt	<u>6</u>	<u>3.790</u>
	Likvide beholdninger	<u>217.802</u>	<u>49.926</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>217.808</u>	<u>53.716</u>
	Aktiver i alt	<u>3.367.174</u>	<u>3.224.139</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	1.807.881	1.807.881
Overført resultat	248.161	220.424
Foreslået udbytte for regnskabsåret	78.800	0
Egenkapital i alt	<u>2.174.842</u>	<u>2.068.305</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	165.542	170.175
Hensatte forpligtelser i alt	<u>165.542</u>	<u>170.175</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	40.800	60.400
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.800</u>	<u>60.400</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	951.296	905.996
Selskabsskat	22.694	0
Anden gæld	12.000	19.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>985.990</u>	<u>925.259</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.026.790</u>	<u>985.659</u>
Passiver i alt	<u>3.367.174</u>	<u>3.224.139</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.807.881	144.661	0	1.992.542
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>75.763</u>	<u>0</u>	<u>75.763</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.807.881	220.424	0	2.068.305
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.737</u>	<u>78.800</u>	<u>106.537</u>
	<u>40.000</u>	<u>1.807.881</u>	<u>248.161</u>	<u>78.800</u>	<u>2.174.842</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i, at investere i og udleje fast ejendom.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	3.217.036	3.131.697
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>85.339</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>3.217.036</u>	<u>3.217.036</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-46.613	-25.556
Årets afskrivninger	<u>-21.057</u>	<u>-21.057</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-67.670</u>	<u>-46.613</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.149.366</u>	<u>3.170.423</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	<u>40.800</u>	<u>0</u>	<u>40.800</u>	<u>0</u>
	<u>40.800</u>	<u>0</u>	<u>40.800</u>	<u>0</u>