



## Stabell Invest ApS

Ewaldsvej 4

8752 Østbirk

### ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. april 2023

---

Per Stabell Jørgensen  
Dirigent

CVR NR. 42281131

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Stabell Invest ApS  
Ewaldsvej 4  
8752 Østbirk

E-mail: stabell.invest@hotmail.com

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

**Direktion** Per Stabell Jørgensen

**Pengeinstitut** Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1 - 3  
1500 København V

**Revisor** Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Stabell Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den

**Direktion**

Per Stabell Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Stabell Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stabell Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 12. april 2023

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 10938694

Claus Elley  
Registreret revisor  
mne236

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Aktivitetsniveauet forventes at øges i det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Stabell Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>169.543</b>	<b>99.352</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-13.948	-11.608
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>155.595</b>	<b>87.744</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-45.245	-8.109
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>110.350</b>	<b>79.635</b>
Skat af årets resultat .....	-24.248	-21.076
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>86.102</b>	<b>58.559</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	86.102	58.559
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>86.102</b>	<b>58.559</b>

39

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021
1 Grunde og bygninger .....	3.106.141	2.306.826
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.106.141</b>	<b>2.306.826</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.106.141</b>	<b>2.306.826</b>
Andre tilgodehavender.....	13.764	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>13.764</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>41.115</b>	<b>207.279</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>54.879</b>	<b>207.279</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.161.020</b>	<b>2.514.105</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overkurs ved emission .....	1.807.881	1.807.881
Overført resultat.....	144.661	58.559
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.992.542</b>	<b>1.906.440</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	174.790	180.180
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>174.790</b>	<b>180.180</b>
Deposita .....	106.800	129.300
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>106.800</b>	<b>129.300</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	59.267	14.186
Selskabsskat .....	29.638	23.628
Anden gæld .....	12.000	22.695
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	785.983	237.676
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>886.888</b>	<b>298.185</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>993.688</b>	<b>427.485</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.161.020</b>	<b>2.514.105</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overkurs ved emission primo.....	1.807.881	1.807.881
<b>Overkurs ved emission ultimo.....</b>	<b>1.807.881</b>	<b>1.807.881</b>
Overført resultat, primo .....	58.559	0
Årets resultat .....	86.102	58.559
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>144.661</b>	<b>58.559</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.992.542</b>	<b>1.906.440</b>

## NOTER

Grunde og bygninger

**1 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo.....	2.318.434
Tilgang i årets løb .....	813.263
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	3.131.697
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-11.608
Årets af-/nedskrivninger .....	-13.948
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-25.556
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>3.106.141</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita .....	129.300	106.800	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b><u>129.300</u></b>	<b><u>106.800</u></b>	<b><u>0</u></b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Stabell Jørgensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: c7f7db65-d410-48af-9189-8d4635c1c2ee

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-04-12 09:20:09 UTC



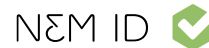
## Claus Elley

Registreret revisor

Serienummer: CVR:10938694-RID:1069403254834

IP: 130.185.xxx.xxx

2023-04-12 09:56:18 UTC



## Per Stabell Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: c7f7db65-d410-48af-9189-8d4635c1c2ee

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-04-12 10:43:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>