

Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS

Larixvej 6, 8471 Sabro

CVR-nr.: 42 76 19 31

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2026.

Aksel Therkildsen Toft, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: c73253T681390759613568

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning m.v. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar 2025 - 31. december 2025 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro 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 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro den 9. april 2026

Direktion:

Aksel Therkildsen Toft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorerets 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 9. april 2026

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS
Larixvej 6
8471 Sabro
Telefon:
CVR-nr.: 42 76 19 31
Stiftelsesdato: 14. oktober 2021
Hjemsted: Aarhus

Ejere med ejerandel over 5%

Grangaarden Holding Sabro ApS

Direktion

Aksel Therkildsen Toft

Pengeinstitut

Nykredit Bank, Aarhus

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, handel, håndværk og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| Noter | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 276.595 | 246.759 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -45.708 | -44.833 |
| Driftsresultat før finansielle poster | 230.887 | 201.927 |
| Andre finansielle indtægter | 33.912 | 33.762 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | -171.861 | -215.042 |
| Andre finansielle omkostninger | -44.282 | 0 |
| Årets resultat før skat | 48.656 | 20.647 |
| Skat af årets resultat | -11.443 | -5.689 |
| Årets resultat | 37.213 | 14.957 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 37.213 | 14.957 |
| Disponeret i alt | 37.213 | 14.957 |

Balance

| Noter | 31/12 2025 | 31/12 2024 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Investeringsejendomme | 3.278.920 | 3.324.628 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.278.920</u> | <u>3.324.628</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.278.920</u> | <u>3.324.628</u> |
| Andre tilgodehavender | 237.848 | 678.874 |
| Tilgodehavender i alt | <u>237.848</u> | <u>678.874</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.660.261</u> | <u>144.287</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.898.110</u> | <u>823.161</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.177.029</u> | <u>4.147.789</u> |

Balance

| Noter | 31/12 2025 | 31/12 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overkurs ved emission | 0 | 10.000 |
| Overført underskud | 139.272 | 92.059 |
| Egenkapital i alt | 179.272 | 142.059 |
| Hensættelse til udskudt skat | 41.372 | 36.507 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 41.372 | 36.507 |
| Gæld til kreditinstitutter | 829.547 | 0 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 829.547 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | 35.817 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 11.400 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.872.195 | 3.753.399 |
| Anden gæld | 203.826 | 204.423 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.126.837 | 3.969.223 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.956.385 | 3.969.223 |
| Passiver i alt | 5.177.029 | 4.147.789 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Registreret kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital primo | 40.000 | 10.000 | 92.059 |
| Overført fra overkurs ved emission | | -10.000 | 10.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 37.213 |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | 0 | 139.272 |

Noter

| | 2025 | 2024 |
|---|------|------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Antal heltids beskæftigede i gennemsnit | 1 | 1 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 31/12 2024 | Gæld 31/12 2025 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld (kursværdi 870.898) | 0 | 865.364 | 35.817 | 678.040 |
| | 0 | 865.364 | 35.817 | 678.040 |

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttet virksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat, fælles registrering af moms mv.

Noter

4. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregn-skabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, er følgende:

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste henholdsvis bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Noter

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Noter

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

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 nettorealisationstværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

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

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

Aksel Therkildsen Toft

Navn returneret af MitId: Aksel Therkildsen Toft
Dirigent og Direktør
ID: 058ad468-50cc-4968-bd83-1b5e5a4b0fe9
IP-adresse: 85.184.176.60:56237:56237
Dato for underskrift: 11-04-2026 13:08:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navn returneret af MitId: Ole Laurits Vestergaard
Revisor
ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe
IP-adresse: 86.52.118.166:55648:55648
Dato for underskrift: 12-04-2026 16:35:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c73253T681390759613568

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.