



Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A ApS

Skolebakken 7, kl. tv., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 68 73 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2026.

Morten Bondo Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. april 2026

Direktion

Erik Wihlborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

København, den 18. april 2026

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Anders Frihed Hedegaard Christensen
statsautoriseret revisor
mne52578

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A ApS Skolebakken 7, kl. tv. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 68 73 71
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Wihlborg
Revisor	Powered-By Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kay Fiskers Plads 11, 18. sal 2300 København S
Kapitalinteresser	Stjernholmsgade 7A P/S, Aarhus Stjernholmsgade 7A Komplementarselskab ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Stjernholmsgade 7A P/S samt Stjernholmsgade 7A Komplementarselskab ApS.

Ledelsen anser årets resultat som værende forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i associerede virksomheder, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme:

· Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	0	25.940
Driftsresultat	0	25.940
Indtægter af kapitalinteresser	-46.824	-14.950
Andre finansielle indtægter	5.017	779
Øvrige finansielle omkostninger	-1.650	-1.459
Resultat før skat	-43.457	10.310
2 Skat af årets resultat	10.000	-420
Årets resultat	-33.457	9.890
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-11.423	-14.950
Overføres til overført resultat	0	24.840
Disponeret fra overført resultat	-22.034	0
Disponeret i alt	-33.457	9.890

Balance 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Kapitalinteresser	<u>398.747</u>	<u>445.571</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>398.747</u>	<u>445.571</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>398.747</u>	<u>445.571</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	60.000	113.580
Andre tilgodehavender	<u>10.200</u>	<u>22.404</u>
Tilgodehavender i alt	<u>70.200</u>	<u>135.984</u>
Likvide beholdninger	<u>139.639</u>	<u>9.191</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>209.839</u>	<u>145.175</u>
Aktiver i alt	<u>608.586</u>	<u>590.746</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	11.423
Overført resultat	432.086	454.120
Egenkapital i alt	472.086	505.543
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.000	19.000
Hensatte forpligtelser i alt	9.000	19.000
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Anden gæld	120.000	58.703
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	127.500	66.203
Gældsforpligtelser i alt	127.500	66.203
Passiver i alt	608.586	590.746

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	11.423	454.120	505.543
Resultatandel	0	-11.423	-22.034	-33.457
	40.000	0	432.086	472.086

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	2.420
Årets regulering af udskudt skat	<u>-10.000</u>	<u>-2.000</u>
	<u>-10.000</u>	<u>420</u>
3. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	<u>434.148</u>	<u>434.148</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>434.148</u>	<u>434.148</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	11.423	26.373
Andel af årets resultat	<u>-46.824</u>	<u>-14.950</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>-35.401</u>	<u>11.423</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>398.747</u>	<u>445.571</u>
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Stjernholmsgade 7A P/S	Aarhus	20,62 %
Stjernholmsgade 7A Komplementarselskab ApS	Aarhus	20,62 %