

Ejendomsselskabet Stenhuggergården 2017 ApS
Samsøgade 26, 7430 Ikast

CVR-nr. 38 75 73 42

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2025

Annelise Sørensen
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 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Stenhuggergården 2017 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 1. april 2025

Direktion

Annelise Sørensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Stenhuggergården 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stenhuggergården 2017 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 revisoreres 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.

Ikast, den 1. april 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Stenhuggergården 2017 ApS
Samsøgade 26
7430 Ikast

CVR-nr.: 38 75 73 42
Stiftet: 19. juni 2017
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Annelise Sørensen, Direktør

Revisor Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 197.414 kr. mod 209.006 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stenhuggergården 2017 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

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:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

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 gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser 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 | 197.414 | 209.006 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -38.750 | -38.750 |
| Driftsresultat | 158.664 | 170.256 |
| Andre finansielle indtægter | 84.842 | 118 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -24.922 | -19.261 |
| Resultat før skat | 218.584 | 151.113 |
| 1 Skat af årets resultat | -48.498 | -33.494 |
| Årets resultat | 170.086 | 117.619 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 67.500 | 122.000 |
| Overføres til overført resultat | 102.586 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -4.381 |
| Disponeret i alt | 170.086 | 117.619 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>2.809.375</u> | <u>2.848.125</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.809.375</u> | <u>2.848.125</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.809.375</u> | <u>2.848.125</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>181.728</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>181.728</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.809.375</u> | <u>3.029.853</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Note | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 1.540.034 | 1.437.448 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 67.500 | 122.000 |
| Egenkapital i alt | 1.657.534 | 1.609.448 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 416.000 | 421.600 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 416.000 | 421.600 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 791.949 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 791.949 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 50.562 |
| Gæld til pengeinstitutter | 570.495 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15.000 |
| Selskabsskat | 38.098 | 27.294 |
| 4 Anden gæld | 112.248 | 114.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 735.841 | 206.856 |
| Gældsforpligtelser i alt | 735.841 | 998.805 |
| Passiver i alt | 2.809.375 | 3.029.853 |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|--------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 1.441.829 | 117.800 | 1.609.629 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -117.800 | -117.800 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -4.381 | 122.000 | 117.619 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | 1.437.448 | 122.000 | 1.609.448 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -122.000 | -122.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 102.586 | 67.500 | 170.086 |
| | 50.000 | 1.540.034 | 67.500 | 1.657.534 |

Noter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 54.098 | 41.294 |
| Årets regulering af udskudt skat | -5.600 | -7.800 |
| | <u>48.498</u> | <u>33.494</u> |
| | | |
| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | <u>3.100.000</u> | <u>3.100.000</u> |
| Kostpris 31. december | <u>3.100.000</u> | <u>3.100.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -251.875 | -213.125 |
| Årets afskrivninger | -38.750 | -38.750 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | <u>-290.625</u> | <u>-251.875</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>2.809.375</u> | <u>2.848.125</u> |
| | | |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 0 | 842.511 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>-50.562</u> |
| | <u>0</u> | <u>791.949</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 4. Anden gæld | | |
| Anden gæld består, udover gæld til det offentlige, af depositum fra lejere for i alt 84 t.kr. | | |
| | | |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.067 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. | | |

Noter

- 6. Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.

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

Annelise Sørensen

Navn returneret af MitId: Annelise Sørensen
Direktør
ID: 5c488eb7-f6bd-4093-a988-071603687db0
IP-adresse: 176.23.100.200:37743
Dato for underskrift: 01-04-2025 16:08:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Broberg Lind

Navn returneret af MitId: Morten Broberg Lind
Revisor
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489
IP-adresse: 152.115.178.130:41180
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-04-2025 16:09:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Annelise Sørensen

Navn returneret af MitId: Annelise Sørensen
Dirigent
ID: 5c488eb7-f6bd-4093-a988-071603687db0
IP-adresse: 176.23.100.200:62396
Dato for underskrift: 03-04-2025 09:07:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 140007WxhQT252459572