

Stillidsvej 1 ApS

Greve Strandvej 131

2670 Greve

CVR-nr. 26590272

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. marts 2026

Ralph Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Stillidsvej 1 ApS
Greve Strandvej 131
2670Greve
CVR-nr. 26590272
Stiftelsesdato 1. april 2002
Hjemsted Greve
Regnskabsår 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion Ralph Nielsen

Revisor KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Islands Brygge 43, 2.
2300København S
CVR-nr.:39463113

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Stillidsvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 2. marts 2026

Direktion

Ralph Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Stillidsvej 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stillidsvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. marts 2026

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

mne33750

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 442.006, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 10.722.051, og en egenkapital på kr. -246.424.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stillidsvej 1 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salf, administration samt ejendommens drift

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4,75 og 6,5%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 614.224 | 523.601 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 300.000 | 100.000 |
| Driftsresultat | | 914.224 | 623.601 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -446.156 | -575.506 |
| Resultat før skat | | 468.068 | 48.095 |
| Skat af årets resultat | 2 | -26.062 | 594 |
| Årets resultat | | 442.006 | 48.689 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 442.006 | 48.689 |
| Resultatdisponering | | 442.006 | 48.689 |

Balance 31. december 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 10.700.000 | 10.400.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 10.700.000 | 10.400.000 |
| Anlægsaktiver | | 10.700.000 | 10.400.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.189 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 4.200 | 6.688 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 594 |
| Tilgodehavender | | 5.389 | 7.282 |
| Likvide beholdninger | | 16.662 | 14.186 |
| Omsætningsaktiver | | 22.051 | 21.468 |
| Aktiver | | 10.722.051 | 10.421.468 |

Balance 31. december 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | | -372.424 | -814.430 |
| Egenkapital | | -246.424 | -688.430 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 5.929.600 | 6.166.098 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 430.000 | 700.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 6.359.600 | 6.866.098 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 257.231 | 150.475 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 63.663 | 63.033 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.011.958 | 3.784.284 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 26.062 | 0 |
| Anden gæld | | 249.961 | 246.008 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.608.875 | 4.243.800 |
| Gældsforpligtelser | | 10.968.475 | 11.109.898 |
| Passiver | | 10.722.051 | 10.421.468 |
| Usikkerhed om going concern | 5 | | |
| Eventualaktiver | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 8 | | |
| Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | 9 | | |
| Personaleforhold | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 126.000 | -814.430 | -688.430 |
| Årets resultat | 0 | 442.006 | 442.006 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 126.000 | -372.424 | -246.424 |

Noter

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 221.692 | 257.316 |
| Andre finansielle omkostninger | 224.464 | 318.190 |
| | 446.156 | 575.506 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 26.062 | -594 |
| | 26.062 | -594 |
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 12.474.268 | 12.474.268 |
| Kostpris ultimo | 12.474.268 | 12.474.268 |
| Dagsværdireguleringer primo | -2.074.268 | -2.174.268 |
| Årets reguleringer | 300.000 | 100.000 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | -1.774.268 | -2.074.268 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 10.700.000 | 10.400.000 |

Følgende forudsætninger er anvendt ved værdiansættelsen:

- Tomgang 2%
- Vedligeholdelse 70 kr. pr. kvm.

Ejendommen er beliggende i Greve og anvendes til butik og beboelse.

Ved beregning af værdiansættelsen er der anvendt afkastkrav på 4,75% for beboelse og 6,50% for erhverv.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 426, et fald af afkastkravet med 0,25%-point vil forøge dagsværdien med t.kr. 630.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 5.929.600 | 257.231 | 5.327.858 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 430.000 | 0 | 430.000 |
| | 6.359.600 | 257.231 | 5.757.858 |

Noter

2025 2024

5. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening indenfor en årrække

Selskabets kapitalejer forventer at stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, hvorfor det forventes, at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift.

Ledelsen forventer, at selskabet kan indfri alle eksterne forpligtelser, som de forfalder, og af den grund kan fortsætte driften og aflægge årsregnskabet på going concern basis

6. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 405.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sunny Hill ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 6.187 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 10.700.

9. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

| | Værdi ultimo indregnet i balancen | Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen |
|----------------------|---|--|
| Investeringsjendomme | 10.700.000 | 300.000 |

10. Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.