

Stubsted Ejendomme ApS

Bybrønden 11, B

4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 42822892

Årsrapport

01-01-2023 - 31-12-2023

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-04-2024

Jacob Christiansen Fredsted
Dirigent

Stubsted Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Stubsted Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Stubsted Ejendomme 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 11-04-2024

Direktion

Jacob Christiansen Fredsted
Direktør

Laila Stubkjær
Direktør

Stubsted Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stubsted Ejendomme ApS Bybrønden 11, B 4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr.	42822892
Stiftelsesdato	10-11-2021
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Jacob Christiansen Fredsted Laila Stubkjær
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Regnbuepladsen 5 1550 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme, udleje ejendomme og investere i ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 76.114, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 2.097.130, og en egenkapital på kr. 181.004.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Stubsted Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		264.014	258.042
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		264.014	258.042
Andre finansielle omkostninger	2	-166.251	-180.490
Resultat før skat		97.763	77.552
Skat af årets resultat	3	-21.649	-12.661
Årets resultat		76.114	64.891
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76.114	64.891
Resultatdisponering		76.114	64.891

Stubsted Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.092.730	2.092.730
Materielle anlægsaktiver		2.092.730	2.092.730
Anlægsaktiver		2.092.730	2.092.730
Udskudte skatteaktiver		4.400	2.200
Tilgodehavender		4.400	2.200
Likvide beholdninger		0	5.642
Omsætningsaktiver		4.400	7.842
Aktiver		2.097.130	2.100.572

Stubsted Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		141.004	64.891
Egenkapital		181.004	104.891
Gæld til kreditinstitutter		961.291	1.016.852
Anden gæld		680.842	667.177
Deposita		98.000	98.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.740.133	1.782.029
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		144.534	196.622
Gæld til banker		6.695	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.255
Selskabsskat		23.849	14.861
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		915	914
Kortfristede gældsforpligtelser		175.993	213.652
Gældsforpligtelser		1.916.126	1.995.681
Passiver		2.097.130	2.100.572
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Stubsted Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 01-01-2023	40.000	64.890	104.890
Årets resultat		76.114	76.114
Egenkapital 31-12-2023	40.000	141.004	181.004

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2023	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ingen ansatte.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>166.251</u>	<u>180.490</u>
	<u>166.251</u>	<u>180.490</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.849	14.861
Regulering af udskudt skat	<u>-2.200</u>	<u>-2.200</u>
	<u>21.649</u>	<u>12.661</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.092.730	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>0</u>	<u>2.092.730</u>
Kostpris ultimo	<u>2.092.730</u>	<u>2.092.730</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.092.730</u>	<u>2.092.730</u>

Noter

2023

2021/22

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	961.291	60.534	693.286
Anden gæld	680.842	84.000	0
Deposita	98.000	0	0
	1.740.133	144.534	693.286

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev, nom. kr. 1.935.000, i selskabets investeringsejendom beliggende Bygaden 32 med en balanceværdi på kr. 2.092.730 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stubsted Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i 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

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter. Lejeindtægter periodiseres og indregnes i de perioder de vedører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts og administration omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 provenuet 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.

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.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

