

# Stubsted Ejendomme ApS

Bybrønden 11, B

4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 42822892

## Årsrapport 2024

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. maj 2025

---

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

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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 21. maj 2025

### **Direktion**

Jacob Christiansen Fredsted  
Direktør

Laila Stubkjær  
Direktør

## Stubsted Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stubsted Ejendomme ApS Bybrønden 11, B 4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr.	42822892
Stiftelsesdato	10. november 2021
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Jacob Christiansen Fredsted Laila Stubkjær
<b>Pengeinstitut</b>	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 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 91.085, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.204.131, og en egenkapital på kr. 272.089.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelses forventning.

### 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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>269.472</b>	<b>264.656</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>269.472</b>	<b>264.656</b>
Andre finansielle indtægter	2	126	0
Andre finansielle omkostninger	3	-152.268	-166.893
<b>Resultat før skat</b>		<b>117.330</b>	<b>97.763</b>
Skat af årets resultat	4	-26.245	-21.649
<b>Årets resultat</b>		<b>91.085</b>	<b>76.114</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		91.085	76.114
<b>Resultatdisponering</b>		<b>91.085</b>	<b>76.114</b>

Stubsted Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	2.092.730	2.092.730
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.092.730</b>	<b>2.092.730</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.092.730</b>	<b>2.092.730</b>
Udskudte skatteaktiver		6.600	4.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.600</b>	<b>4.400</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>104.801</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>111.401</b>	<b>4.400</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.204.131</b>	<b>2.097.130</b>

Stubsted Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		232.089	141.004
<b>Egenkapital</b>		<b>272.089</b>	<b>181.004</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.265.156	961.291
Anden gæld		492.187	680.842
Deposita		98.000	98.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.855.343</b>	<b>1.740.133</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		53.339	144.534
Gæld til banker		0	6.695
Selskabsskat		22.445	23.849
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		915	915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>76.699</b>	<b>175.993</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.932.042</b>	<b>1.916.126</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.204.131</b>	<b>2.097.130</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Stubsted Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	141.004	181.004
Årets resultat		91.085	91.085
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>232.089</b>	<b>272.089</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>126</u>	<u>0</u>
	<b>126</b>	<b>0</b>
<b>3. Renteudgift, prioritetsgæld</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>152.268</u>	<u>166.893</u>
	<b>152.268</b>	<b>166.893</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	28.445	23.849
Regulering af udskudt skat	<u>-2.200</u>	<u>-2.200</u>
	<b>26.245</b>	<b>21.649</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>2.092.730</u>	<u>2.092.730</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.092.730</b>	<b>2.092.730</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.092.730</b>	<b>2.092.730</b>

**Noter**

2024

2023

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.265.156	53.339	935.571
Anden gæld	492.187	0	0
Deposita	98.000	0	0
	<b>1.855.343</b>	<b>53.339</b>	<b>935.571</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. 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 2024 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

#### 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 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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>

