

---

# *StyleStore Property ApS*

Sydkrogen 12, 7300 Jelling

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

---

CVR-nr. 40 42 20 13

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 4/4 2025

Jesper Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for StyleStore Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 4. april 2025

**Direktion**

Jesper Rasmussen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i StyleStore Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for StyleStore Property ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 4. april 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Almskou Ohmeyer

statsautoriseret revisor

mne24817

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** StyleStore Property ApS  
Sydkrogen 12  
7300 Jelling  
CVR-nr: 40 42 20 13  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024  
Stiftet: 5. april 2019  
Regnskabsår: 5. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion** Jesper Rasmussen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>434.674</b>	<b>410.049</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-341.206	-281.532
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>93.468</b>	<b>128.517</b>
Finansielle omkostninger	2	-248.976	-89.218
<b>Resultat før skat</b>		<b>-155.508</b>	<b>39.299</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-155.508</b>	<b>39.299</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-155.508	39.299
		<b>-155.508</b>	<b>39.299</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.406.071	4.757.684
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		82.377	123.173
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	150.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>7.488.448</b>	<b>5.030.857</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.488.448</b>	<b>5.030.857</b>
Andre tilgodehavender		180.000	628.685
<b>Tilgodehavender</b>		<b>180.000</b>	<b>628.685</b>
Likvide beholdninger		63.920	412.412
Omsætningsaktiver		243.920	1.041.097
<b>Aktiver</b>		<b>7.732.368</b>	<b>6.071.954</b>

# Balance 30. september 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		279.435	434.943
<b>Egenkapital</b>		<b>329.435</b>	<b>484.943</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.254.327	2.400.942
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.254.327</b>	<b>2.400.942</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	150.219	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.236	17.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.409.597	3.008.070
Anden gæld		574.554	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.148.606</b>	<b>3.186.069</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.402.933</b>	<b>5.587.011</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.732.368</b>	<b>6.071.954</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	434.943	484.943
Årets resultat	0	-155.508	-155.508
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>279.435</b>	<b>329.435</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	194.874	51.002
Andre finansielle omkostninger	54.102	38.216
	<b>248.976</b>	<b>89.218</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	5.474.455	342.233	150.000
Tilgang i årets løb	2.767.423	31.374	0
Overførsler i årets løb	150.000	0	-150.000
Kostpris 30. september	<b>8.391.878</b>	<b>373.607</b>	<b>0</b>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	716.771	219.060	0
Årets afskrivninger	269.036	72.170	0
Ned- og afskrivninger 30. september	<b>985.807</b>	<b>291.230</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>7.406.071</b>	<b>82.377</b>	<b>0</b>
Afskrives over	25 år	5 år	

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.653.449	1.730.000
Mellem 1 og 5 år	600.878	670.942
Langfristet del	2.254.327	2.400.942
Inden for 1 år	150.219	160.000
	<u>2.404.546</u>	<u>2.560.942</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.406.071	4.757.684

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for StyleStore.com A/S, CVR-nr. 40421734, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for StyleStore Property ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog er der foretaget enkelte reklassifikationer i såvel resultatopgørelse som balance.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med StyleStore.com A/S, CVR-nr. 40 42 17 34. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.