

Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS

Stenholm 3
9400 Nørresundby

CVR-nr. 25 19 22 73

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. august 2025

Jørn Jesper Vilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Stenholm 3 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 14. august 2025

Direktion

Hans Morten Vilsen

Jørn Jesper Vilsen

-3-

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 14. august 2025

TALMENNESKER

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun
registreret revisor
mne32822

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS
Stenholm 3
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 25 19 22 73

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Aalborg

Direktion Hans Morten Vilsen
Jørn Jesper Vilsen

Revisor Talmennesker
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammel Østergade 16
9400 Nørresundby

Pengeinstitut Nordjyske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 241.028, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.680.241.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af ejendommens drifts, indtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Ejendommens drift, indtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift består af omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og rengøring m.v. der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Grunde og bygninger 50 år 50 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		366.108	444.976
Afskrivninger		-57.097	-57.097
Resultat før finansielle poster		309.011	387.879
Finansielle omkostninger		0	-112
Resultat før skat		309.011	387.767
Skat af årets resultat		-67.983	-85.308
Årets resultat		241.028	302.459
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		400.000	400.000
Overført resultat		-158.972	-97.541
		241.028	302.459

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.152.273	5.209.370
Materielle anlægsaktiver		5.152.273	5.209.370
Anlægsaktiver i alt		5.152.273	5.209.370
Likvide beholdninger		280.065	340.895
Omsætningsaktiver i alt		280.065	340.895
Aktiver i alt		5.432.338	5.550.265
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.155.241	4.314.213
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Egenkapital		4.680.241	4.839.213
Hensættelse til udskudt skat		697.060	629.077
Hensatte forpligtelser i alt		697.060	629.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		40.037	66.975
Kortfristede gældsforpligtelser		55.037	81.975
Gældsforpligtelser i alt		55.037	81.975
Passiver i alt		5.432.338	5.550.265
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskap</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	4.314.213	400.000	4.839.213
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-158.972	400.000	241.028
Egenkapital 30. juni 2025	125.000	4.155.241	400.000	4.680.241

	<u>Virksomhedskap</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	4.411.754	400.000	4.936.754
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-97.541	400.000	302.459
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	4.314.213	400.000	4.839.213

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution overfor Vilsen Biler A/S's mellemværende med pengeinstitut.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets eget og Vilsen Biler A/S's engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 1.500 i ejendommen Stenholm 3, Nørresundby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 5.152.