

Holmstedvej 1, Stenløse ApS

Vallensbækvej 47, 2605 Brøndby

CVR-nr. 44 12 71 05

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2026.

Søren Stensdal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Holmstedvej 1, Stenløse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 22. januar 2026

Direktion

Søren Stensdal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Holmstedvej 1, Stenløse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmstedvej 1, Stenløse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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 22. januar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Allan Breiling

statsautoriseret revisor
mne35809

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmstedvej 1, Stenløse ApS
Vallensbækvej 47
2605 Brøndby

CVR-nr.: 44 12 71 05
Stiftet: 20. juni 2023
Hjemsted: Brøndby
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Stensdal

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Modervirksomhed

Stensdal Group Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er ejendomsinvestering og al dermed forbunden virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 85 t.kr. mod -64 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 67 t.kr. mod -50 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet om i det omfang det måtte være nødvendigt i forhold til den ordinære drift og planlagte udviklingsaktivitet, at vil stille tilstrækkelig likviditet til rådighed for at sikre en fortsat drift og udvikling, herunder betaling af alle forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmstedvej 1, Stenløse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Projektbeholdninger

Projektbeholdninger omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendomme med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningens periode samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende projektbeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmstedvej 1, Stenløse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	84.993	-64.134
Andre finansielle indtægter	370	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-383</u>
Resultat før skat	85.363	-64.517
Skat af årets resultat	<u>-18.781</u>	<u>14.194</u>
Årets resultat	<u>66.582</u>	<u>-50.323</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	66.582	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-50.323</u>
Disponeret i alt	<u>66.582</u>	<u>-50.323</u>

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Omsætningsaktiver		
3 Projektbeholdning	<u>5.656.736</u>	<u>5.264.697</u>
Varebeholdninger i alt	<u>5.656.736</u>	<u>5.264.697</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	406.931
Udskudte skatteaktiver	0	15.991
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	86.724	4.675
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.775</u>	<u>3.128</u>
Tilgodehavender i alt	<u>90.499</u>	<u>430.725</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.747.235</u>	<u>5.695.422</u>
Aktiver i alt	<u>5.747.235</u>	<u>5.695.422</u>

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	113.314	46.732
Egenkapital i alt	153.314	86.732
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	89.514	0
Hensatte forpligtelser i alt	89.514	0
Gældsforpligtelser		
Deposita	45.000	45.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	45.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.900	27.980
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.384.136	5.501.458
Anden gæld	20.371	19.252
Periodeafgrænsningsposter	30.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.459.407	5.563.690
Gældsforpligtelser i alt	5.504.407	5.608.690
Passiver i alt	5.747.235	5.695.422

- 1 Medarbejderforhold
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-22.945	17.055
Årets overførte overskud eller underskud	0	-50.323	-50.323
Koncern tilskud	0	120.000	120.000
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	46.732	86.732
Årets overførte overskud eller underskud	0	66.582	66.582
	40.000	113.314	153.314

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	246.739	329.147
Andre finansielle omkostninger	<u>-246.739</u>	<u>-328.764</u>
	<u>0</u>	<u>383</u>

3. Projektbeholdning
Tilgang i år vedrørende finansielle omkostninger udgør kr. 246.739.

4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	<u>45.000</u>	<u>0</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>
	<u>45.000</u>	<u>0</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Koncernen har indgået cashpool ordning, og i den forbindelse er der overfor Jyse Bank stillet kaution af selskabet for alt mellemværende med koncernens øvrige selskaber.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stensdal Group Holding A/S, CVR-nr. 10238889, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kil-deskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

7. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Stendal Group Holding A/S, Brøndby.
