

P/S Stigsborg H2

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 39 80 13 45

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

Dirigent:

.....
Tom Peter Conny Johnsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om virksomheden	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

P/S Stigsborg H2
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for P/S Stigsborg H2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 19. marts 2026

Direktion:

Anton Hessellund

Bestyrelse:

Lars Asger Enggaard
formand

Anton Hessellund

Tom Peter Conny Johnsen

P/S Stigsborg H2
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i P/S Stigsborg H2

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S Stigsborg H2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

P/S Stigsborg H2
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 19. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	P/S Stigsborg H2
Adresse, postnr. by	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	39 80 13 45
Stiftet	20. august 2018
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Asger Enggaard, formand Anton Hessellund Tom Peter Conny Johnsen
Direktion	Anton Hessellund
Komplementar	Komplementarselskabet SH ApS
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og/eller udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 111 t.kr. mod et overskud på 465 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 18.105 t.kr.

Årets resultat er påvirket negativt med 47 t.kr. vedrørende særlige poster, jf. omtale i note 2.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2025	2024
	Bruttotab	-62	-33
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-47	496
	Finansielle indtægter	0	3
4	Finansielle omkostninger	-2	-1
	Årets resultat	-111	465

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-111</u>	<u>465</u>
<u>-111</u>	<u>465</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	<u>15.031</u>	<u>15.031</u>
		<u>15.031</u>	<u>15.031</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.037	3.084
	Andre tilgodehavender	<u>3</u>	<u>3</u>
		<u>3.040</u>	<u>3.087</u>
	Likvide beholdninger	<u>45</u>	<u>108</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.116</u>	<u>18.226</u>
	AKTIVER I ALT	<u>18.116</u>	<u>18.226</u>

PASSIVER**Egenkapital**

Selskabskapital	1.000	1.000
Overført resultat	17.105	17.216

Egenkapital i alt

	18.105	18.216
--	--------	--------

Gældsforpligtelser**Kortfristede gældsforpligtelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	11	10
--	----	----

	11	10
--	----	----

Gældsforpligtelser i alt

	11	10
--	----	----

PASSIVER I ALT

	18.116	18.226
--	--------	--------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Antal ansatte
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

t.kr.

	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	1.000	17.216	18.216
Overført via resultatdisponering	0	-111	-111
Egenkapital 31. december 2025	<u>1.000</u>	<u>17.105</u>	<u>18.105</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Stigsborg H2 for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

P/S Stigsborg H2 er skattemæssigt transparent, hvilket medfører at virksomhedens skattepligtige indkomst beskattes forholdsmæssigt hos de ejere, som er selvstændige skattesubjekter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter byggefeltet anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggemodning.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af virksomhedens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Indtægter		
Gevinst/tab ved salg af datterselskab	<u>-47</u>	<u>496</u>
	<u>-47</u>	<u>496</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>-47</u>	<u>496</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u><u>-47</u></u>	<u><u>496</u></u>

Selskabet solgte i 2020 et datterselskab, hvor der i overdragelsesaftalen var aftalt mulighed for købesumsregulering på baggrund af forhold, som ikke var endeligt kendte på overdragelsestidspunktet. Denne regulering er opgjort endeligt i 2025, hvilket medførte en yderligere korrektion af avance fra salget for selskabet.

Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

0 0

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	1	1
	1	0
	<u>2</u>	<u>1</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Grundejerforeningen Stigsborg Havnefront udstedt et
ejerpantebrev på nom. 100 t.kr., der giver pant i selskabets jordareal med en regnskabsmæssig værdi på
15.031 tkr. pr. 31. december 2025.

Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

Stigsborg P/S

Hjemsted

Aalborg

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab

www.cvr.dk