





# **P/S Stigsborg H1**

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 39 80 12 56

## **Årsrapport 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

Dirigent:

.....  
Tom Peter Conny Johnsen



## Indhold

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



**P/S Stigsborg H1**  
Årsrapport 2025



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for P/S Stigsborg H1 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 H1**  
Årsrapport 2025



## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til kapitalejerne i P/S Stigsborg H1**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S Stigsborg H1 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 H1**  
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 H1
Adresse, postnr. by	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	39 80 12 56
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 overskud på 853 t.kr. mod et overskud på 546 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 47.808 t.kr.



**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
	<b>Bruttofortjeneste</b>	916	882
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67	-367
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	849	515
	Finansielle indtægter	6	32
3	Finansielle omkostninger	-2	-1
	<b>Årets resultat</b>	<b>853</b>	<b>546</b>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>853</u>	<u>546</u>
<u>853</u>	<u>546</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Balance**

Note	t.kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>105</u>	<u>90</u>
		<u>105</u>	<u>90</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>105</u>	<u>90</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Projektbeholdninger	<u>45.623</u>	<u>45.623</u>
		<u>45.623</u>	<u>45.623</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	902	902
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>15</u>
		<u>902</u>	<u>917</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.281</u>	<u>451</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>47.806</u>	<u>46.991</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>47.911</u>	<u>47.081</u>

**PASSIVER****Egenkapital**

Selskabskapital	1.000	1.000
Overført resultat	46.808	45.955

<b>Egenkapital i alt</b>	<b>47.808</b>	<b>46.955</b>
--------------------------	---------------	---------------

**Gældsforpligtelser****Kortfristede gældsforpligtelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	9	14
Anden gæld	94	112

	103	126
--	-----	-----

<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>103</b>	<b>126</b>
---------------------------------	------------	------------

<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>47.911</b>	<b>47.081</b>
-----------------------	---------------	---------------

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



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Egenkapitaloppgørelse**

t.kr.

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	1.000	45.955	46.955
Overført via resultatdisponering	0	853	853
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>1.000</u>	<u>46.808</u>	<u>47.808</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Stigsborg H1 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**

##### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter modtaget lejeindtægt fra udlejning af parkeringsanlæg. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### **Bruttofortjeneste**

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

##### **Ejendomsomkostninger**

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, 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.

##### **Afskrivninger**

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	3-5 år
---------------------	--------

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

##### **Skat**

P/S Stigsborg H1 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Varebeholdninger**

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

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives denne til 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

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

**Materielle anlægsaktiver**



t.kr.

Kostpris 1. januar 2025	2.295
Tilgange	<u>82</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>2.377</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	2.205
Afskrivninger	<u>67</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.272</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>105</u></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 45.623 t.kr. pr. 31. december 2025.

**Nærtstående parter**

**Oplysning om koncernregnskaber**

**Modervirksomhed**

Stigsborg P/S

**Hjemsted**

Aalborg

**Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab**

[www.cvr.dk](http://www.cvr.dk)