

Ejendomsselskabet Steinervænget ApS

Frilandsvej 111
9800 Hjørring

CVR-nr.: 42715247

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2025

Anders Ulrik Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Steinervænget ApS
Frilandsvej 111
9800 Hjørring

CVR-nr.: 42715247
Hjemsted Hjørring
Stiftelsesdato 22. september 2021
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Bestyrelse

Jens Henrik Jørgensen, Formand
Anders Ulrik Sørensen, Bestyrelsesmedlem

Direktion

Anders Ulrik Sørensen, Adm. dir.

Revisor

Dansk Revision Benny Jakobsen
Vandværksvej 14
9800 Hjørring

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. april 2025 på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Steinervænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10. april 2025

Direktion

Anders Ulrik Sørensen
Adm. dir.

Bestyrelse

Jens Henrik Jørgensen
Formand

Anders Ulrik Sørensen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Steinervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Steinervænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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 om 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.

Hjørring, den 10. april 2025

Dansk Revision Benny Jakobsen
CVR-nr. 73953413

Benny Jakobsen
Registreret revisor
mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse, udlejning og drift af fast ejendom og anden efter ledelsens vurdering dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har påbegyndt udviklingen af et boligbyggeri bestående af 13 ét-plans rækkehuse, som opføres i løbet af 2024 med færdigmelding pr. 1. marts 2025.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
Bruttotab		-13.108	-27.583
Resultat før af- og nedskrivninger		-13.108	-27.583
Finansielle omkostninger	2	-135.923	-127.867
Resultat før skat		-149.031	-155.450
Skat af årets resultat	3	29.905	34.200
Årets resultat		-119.126	-121.250

Forslag til resultatdisponering	2024 kr	2023 kr
Overført resultat	-119.126	-121.250
Resultatdisponering i alt	-119.126	-121.250

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		26.000.000	4.550.000
Anlægsaktiver i alt	4	26.000.000	4.550.000
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	16.455
Andre tilgodehavender		-41.380	0
Tilgodehavender i alt		-41.380	16.455
Likvide beholdninger		73.188	707
Omsætningsaktiver i alt		31.808	17.162
Aktiver i alt		26.031.808	4.567.162

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for opskrivninger		3.003.001	903.614
Overført resultat		-268.830	-149.703
Egenkapital i alt		2.984.171	1.003.911
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		789.679	227.449
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker		14.219.991	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		141.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.106.132	26.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.374.967	3.308.927
Deposita		309.450	0
Anden gæld		105.668	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		22.257.958	3.335.802
Gældsforpligtelser i alt		22.257.958	3.335.802
Passiver i alt		26.031.808	4.567.162
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for opskrivninger kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	250.000	3.003.001	-149.704	3.103.297
Årets resultat	0	0	-119.126	-119.126
Egenkapital, ultimo	250.000	3.003.001	-268.830	2.984.171

Noter

1. Personalemkostninger

	2024	2023
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Finansielle omkostninger

	2024 kr	2023 kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	135.923	127.867

3. Skat af årets resultat

	2024 kr	2023 kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-16.455
Årets udskudte skat	-32.755	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	2.850	-17.745
I alt	-29.905	-34.200

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr
Kostpris	
Kostpris 1. januar 2024	3.391.519
Tilgang i årets løb	18.758.480
Kostpris 31. december 2024	22.149.999
Opskrivninger	
Opskrivning 1. januar 2024	1.158.480
Årets opskrivninger	2.691.521
Opskrivninger 31. december 2024	3.850.001
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	26.000.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, TDKK 32.214, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 26.000.

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Steinervænget ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

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.

Der afskrives ikke på bygninger i indeværende regnskabsår, da bygningerne er under opførelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi. 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.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Ulrik Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: ausdanmark@gmail.com

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-10 06:33:27 UTC



Anders Ulrik Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ausdanmark@gmail.com

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-10 06:33:27 UTC



Jens Henrik Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a8a9c328-c85b-41ac-a14a-ed474bcfccb7

IP: 84.157.xxx.xxx

2025-04-10 09:20:19 UTC



Benny Winther Jakobsen

Registreret revisor

Serienummer: 3b48bd90-d0ca-45ec-ad74-988812b2b5d8

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-10 09:45:11 UTC



Anders Ulrik Sørensen

Dirigent

Serienummer: ausdanmark@gmail.com

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-04-10 09:51:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter