

---

# HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS

**CVR-nr.: 27583709**

Hyrebakken 4  
3140 Ålgårde

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/11/2025**

---

**Jørgen Sune Christoffersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      HANDELSSELSKABET STUBBEDAMSVEJ HELSINGØR ApS  
Hyrebakken 4  
3140 Ålgårde

CVR-nr.:            27583709  
Regnskabsår:      01/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor**            AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
DK Danmark  
CVR-nr.:            33150482  
P-enhed:            1016290358

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ålsgårde, den 19/09/2025

### Direktion

Jørgen Sune Christoffersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2025 for Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2024/25 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 19/09/2025

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 33150482  
Michael Bo Andersen, mne29496  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet aktiviteter.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

	<b>kr.</b>
Årets resultat er opgjort til	64.612
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	2.439.422
Selskabets egenkapital androg	1.724.913
Fri egenkapital androg	1.254.293

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2025/26.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når salget er slutfaktureret.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

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 skat og forskydning 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egen skattemæssigt underskud.

### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid :

Bygninger 50 år (af 10% af kostprisen)

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til regnskabsmæssig indre værdi efter equity-metoden. Resultatandele udover udbytte er vist i moderselskabets resultatopgørelse.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Udbytte**

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

#### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskatte i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS som administrationselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>57.051</b>	<b>73.321</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-3.022	-3.022
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>54.029</b>	<b>70.299</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.887	-110
Andre finansielle indtægter	3	36.731	41.522
Øvrige finansielle omkostninger	4	-43.175	-48.149
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>78.472</b>	<b>63.562</b>
Skat af årets resultat	5	-13.860	6.796
<b>Årets resultat</b>		<b>64.612</b>	<b>70.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.887	-110
Overført resultat		33.725	70.468
<b>I alt</b>		<b>64.612</b>	<b>70.358</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.462.854	1.465.876
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6</b>	<b>1.462.854</b>	<b>1.465.876</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		345.621	314.734
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7</b>	<b>345.621</b>	<b>314.734</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.808.475</b>	<b>1.780.610</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		580.017	606.200
Andre tilgodehavender		3.389	1.635
Periodeafgrænsningsposter		37.800	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>621.206</b>	<b>607.835</b>
Likvide beholdninger		9.741	39.972
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>630.947</b>	<b>647.807</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.439.422</b>	<b>2.428.417</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	8	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		345.620	314.733
Overført resultat		1.254.293	1.220.568
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.724.913</b>	<b>1.660.301</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		234.717	271.638
Skyldig selskabsskat		10.678	16.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9</b>	<b>245.395</b>	<b>287.712</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.000	23.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.455	15.000
Skyldig selskabsskat		0	424
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		413.659	441.980
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>469.114</b>	<b>480.404</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>714.509</b>	<b>768.116</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.439.422</b>	<b>2.428.417</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	314.733	1.220.568	0	1.660.301
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	30.887	33.725	0	64.612
Egenkapital, ultimo	125.000	345.620	1.254.293	0	1.724.913

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bygninger	-3.022	-3
	-3.022	-3

### 3. Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	36.618	41
Øvrige finansielle indtægter	113	0
	36.731	41

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Renteudgifter tilknyttede virksomhed	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-43.175	-48
	-43.175	-48

## 5. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Aktuel skat	-13.860	-18
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	25
	<u>-13.860</u>	<u>7</u>

## 6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.511.212
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.511.212</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-45.336
Årets afskrivning	-3.022
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-48.358</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.462.854</u></b>

Ejendomsværdierne udgør i alt kr. 2.596.000 i henhold til den offentlige ejendomsvurdering.

## 7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1</b>
Nettoopskrivninger primo	314.733
Andel i årets resultat jf. note	30.887
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>345.620</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>345.621</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JC Ejendomme ApS, Helsingør	100%	345.621	30.887

## 8. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

## 9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	<b>270.717</b>	<b>36.000</b>	<b>234.717</b>	<b>157.000</b>
	<b>270.717</b>	<b>36.000</b>	<b>234.717</b>	<b>157.000</b>

## 10. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

## 11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme og tredjemand hæfter for låneoptagelser i BRF Kredit.

## 12. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Sune Christoffersen

### Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

#### Bestemmende indflydelse

Jørgen Sune Christoffersen, hovedanpartshaver og direktør

## 13. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

0