



Stig & Jesper Ejendomme ApS

Lyshøjvej 3A
3650 Ølstykke
CVR-nr. 21 27 39 96

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2024

Stig Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Stig & Jesper Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 16. januar 2024

Direktion

Stig Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Stig & Jesper Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Stig & Jesper Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 16. januar 2024

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Stig & Jesper Ejendomme ApS
Lyshøjvej 3A
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 21 27 39 96

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Stiftet: 8. juli 1998

Hjemsted: Egedal

Direktion

Stig Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, udleje, administrere, købe og sælge fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 321.494, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.282.820.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stig & Jesper Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> TDKK
Bruttofortjeneste		769.522	869
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-201.244</u>	<u>-201</u>
Resultat før finansielle poster		568.278	668
Finansielle indtægter	2	9.562	9
Finansielle omkostninger	3	<u>-165.668</u>	<u>-194</u>
Resultat før skat		412.172	483
Skat af årets resultat	4	<u>-90.678</u>	<u>-106</u>
Årets resultat		<u>321.494</u>	<u>377</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>321.494</u>	<u>377</u>
		<u>321.494</u>	<u>377</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.592.643	3.794
Materielle anlægsaktiver		<u>3.592.643</u>	<u>3.794</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.592.643</u>	<u>3.794</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		248.603	239
Andre tilgodehavender		10	0
Tilgodehavender		<u>248.613</u>	<u>239</u>
Likvide beholdninger		<u>3.249.752</u>	<u>2.828</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.498.365</u>	<u>3.067</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.091.008</u></u>	<u><u>6.861</u></u>

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		2.082.820	1.761
Egenkapital		2.282.820	1.961
Hensættelse til udskudt skat		149.941	140
Hensatte forpligtelser i alt		149.941	140
Gæld til realkreditinstitutter		1.657.107	1.913
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.657.107	1.913
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	251.157	246
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.320.670	2.135
Skyldigt sambeskatningsbidrag		80.630	96
Anden gæld		94.613	120
Periodeafgrænsningsposter		44.995	44
Deposita		196.575	193
Kortfristede gældsforpligtelser		3.001.140	2.847
Gældsforpligtelser i alt		4.658.247	4.760
Passiver i alt		7.091.008	6.861
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	1.761.326	1.961.326
Årets resultat	0	321.494	321.494
Egenkapital 30. september 2023	200.000	2.082.820	2.282.820

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	TDKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>9.562</u>	<u>9</u>
	<u>9.562</u>	<u>9</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	88.793	82
Andre finansielle omkostninger	<u>76.875</u>	<u>112</u>
	<u>165.668</u>	<u>194</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	80.630	96
Årets udskudte skat	<u>10.048</u>	<u>10</u>
	<u>90.678</u>	<u>106</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2022	6.795.960
Kostpris 30. september 2023	6.795.960
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	3.002.073
Årets afskrivninger	201.244
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	3.203.317
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	3.592.643

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.159.409	1.908.264	251.157	845.819
	2.159.409	1.908.264	251.157	845.819

7 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.593 tkr. pr. 30. september 2023.

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.”

Stig Valdemar Nielsen

Direktør

Serienummer: 1530c593-cb18-4c5b-b8f6-2dff1dddb52a

IP: 80.199.xxx.xxx

2024-01-17 07:36:27 UTC



Morten Gøttsche

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 386b82a4-3d4e-4c4e-8dd6-0cd3975a8e9a

IP: 217.116.xxx.xxx

2024-01-17 08:20:28 UTC



Stig Valdemar Nielsen

Dirigent

Serienummer: 1530c593-cb18-4c5b-b8f6-2dff1dddb52a

IP: 80.199.xxx.xxx

2024-01-17 08:23:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: CX7HH-DA640-3PVKZ-3XXE5-LOUA3-BA813

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**