

# Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS

Stenholm 3  
9400 Nørresundby

CVR-nr. 25 19 22 73

## Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2024

---

Jørn Jesper Vilsen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Nørresundby, den 2. oktober 2024

### **Direktion**

Hans Morten Vilsen

Jørn Jesper Vilsen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nørresundby, den 2. oktober 2024

### **TALMENNESKER**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun  
registreret revisor  
mne32822



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS Stenholm 3 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 25 19 22 73
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Hans Morten Vilsen Jørn Jesper Vilsen
<b>Revisor</b>	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank A/S



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 302.459, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 4.839.213.

### 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 Ejendomsselskabet Stenholm 3 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af ejendommens drifts, indtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens drift, indtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift består af omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og rengøring m.v. der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

#### 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 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.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.





## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>444.976</b>	<b>431.809</b>
Afskrivninger	-57.097	-57.097
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>387.879</b>	<b>374.712</b>
Finansielle indtægter	0	28
Finansielle omkostninger	-112	-520
<b>Resultat før skat</b>	<b>387.767</b>	<b>374.220</b>
Skat af årets resultat	-85.308	-82.323
<b>Årets resultat</b>	<b>302.459</b>	<b>291.897</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	400.000	400.000
Overført resultat	-97.541	-108.103
	<b>302.459</b>	<b>291.897</b>



## Balance 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.209.370	5.266.467
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.209.370</b>	<b>5.266.467</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.209.370</b>	<b>5.266.467</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>340.895</b>	<b>293.136</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>340.895</b>	<b>293.136</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.550.265</b>	<b>5.559.603</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.314.213	4.411.754
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.839.213</b>	<b>4.936.754</b>
Hensættelse til udskudt skat		629.077	543.769
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>629.077</b>	<b>543.769</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		66.975	64.080
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>81.975</b>	<b>79.080</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>81.975</b>	<b>79.080</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.550.265</b>	<b>5.559.603</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	4.411.754	400.000	4.936.754
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-97.541	400.000	302.459
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>4.314.213</b>	<b>400.000</b>	<b>4.839.213</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	4.519.857	250.000	4.894.857
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-108.103	400.000	291.897
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>4.411.754</b>	<b>400.000</b>	<b>4.936.754</b>



## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution overfor Vilsen Biler A/S's mellemværende med pengeinstitut.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets eget og Vilsen biler A/S's engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 1.500 i ejendommen Stenholm 3, Nørresundby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 5.209.



# 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.”

## Hans Morten Vilsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 7781eaa8-14d8-48eb-b080-d34e7a7993e1

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-10-04 15:31:22 UTC



## Jørn Jesper Vilsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 2051cafd-f3f3-486b-9b8b-481395a59e39

IP: 77.215.xxx.xxx

2024-10-05 07:40:41 UTC



## Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)

TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSELKAB CVR:  
39886227

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f2154220b

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-10-05 09:38:20 UTC



## Jørn Jesper Vilsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 2051cafd-f3f3-486b-9b8b-481395a59e39

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-10-06 10:27:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 112TF-LYUXB-B0GZ6-JMV6L-6PC5N-H64EX

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**