



Tlf.: 97 13 11 11  
vildbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Pugdalvænget 2  
DK-7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STOUGAARD EJENDOMSSELSKAB APS**  
**MIDGAARDSVEJ 28, 7480 VILDBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. marts 2024

---

Henrik Stougaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	STOUGAARD EJENDOMSSELSKAB ApS Midgaardsvej 28 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 32 47 54 42 Stiftet: 8. oktober 2009 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Henrik Stougaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for STOUGAARD EJENDOMSSELSKAB 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 samt af 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 7. marts 2024

Direktion:

---

Henrik Stougaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i STOUGAARD EJENDOMSELSKAB ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for STOUGAARD EJENDOMSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 7. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning pr. 1. oktober 2022 fusioneret med Ejendommen Bredgade 17 Vildbjerg ApS.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>271.450</b>	<b>205.991</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.109	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-105.707	-25.661
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>167.852</b>	<b>180.330</b>
Skat af årets resultat.....	2	-16.108	-39.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>151.744</b>	<b>140.602</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		151.744	140.602
<b>I ALT</b> .....		<b>151.744</b>	<b>140.602</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.644.472	2.903.174
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.644.472	2.903.174
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.644.472</b>	<b>2.903.174</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	10.595
Tilgodehavender.....		0	10.595
Likvide beholdninger.....		19.976	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>19.976</b>	<b>10.595</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.664.448</b>	<b>2.913.769</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		159.356	125.000
Overført resultat.....		1.578.526	1.119.181
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.737.882</b>	<b>1.244.181</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		211.820	220.097
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>211.820</b>	<b>220.097</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.628.578	1.185.134
Selskabsskat.....		24.385	22.264
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.652.963</b>	<b>1.207.398</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		85.213	102.100
Gæld til pengeinstitutter.....		202.526	63.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.778	13.438
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		606.103	2.934
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		45.409	0
Selskabsskat.....		36.630	17.732
Anden gæld.....		37.324	42.658
Deposita.....		3.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		17.800	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.061.783</b>	<b>242.093</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.714.746</b>	<b>1.449.491</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.664.448</b>	<b>2.913.769</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	1.119.181	1.244.181
Forslag til resultatdisponering.....		151.744	151.744
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....	34.356	307.601	341.957
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>159.356</b>	<b>1.578.526</b>	<b>1.737.882</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.772	0	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	97.935	25.661			
	<b>105.707</b>	<b>25.661</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.385	22.264	2		
Regulering af udskudt skat.....	-8.277	17.464			
	<b>16.108</b>	<b>39.728</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. oktober 2022.....		3.840.401			
Tilgang.....		858.490			
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....		1.239.938			
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>5.938.829</b>			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		937.227			
Årets afskrivninger .....		97.211			
Af- og nedskrivninger ved fusion og køb af virksomhed.....		259.919			
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>		<b>1.294.357</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>4.644.472</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.713.791	85.213	1.243.316	1.287.234	
Selskabsskat.....	24.385	0	0	39.996	
	<b>1.738.176</b>	<b>85.213</b>	<b>1.243.316</b>	<b>1.327.230</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>				5	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HS VILDBJERG HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.045 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.045 til sikkerhed for bankgæld. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 956.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.714, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2023 udgør t.kr. 3.688.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for STOUGAARD EJENDOMSELSKAB ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet er pr. 1. oktober 2022 fusioneret med Ejendommen Bredgade 17 Vildbjerg ApS. Fusionen er indarbejdet i årsrapporten efter book value metoden og sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendommen, herunder skatter, forsikringer, annoncer og afskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, markedsføring mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	5%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.