

# Stagsted Properties ApS

Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V

CVR-nr. 32 76 82 96

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2024.

---

Thue Stagsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Stagsted Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 22. juni 2024

**Direktion**

Thue Stagsted

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Stagsted Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stagsted Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 revisors 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.

Frederiksberg, den 22. juni 2024

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor  
mne34372

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Stagsted Properties ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
	CVR-nr.: 32 76 82 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thue Stagsted
<b>Revisor</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Stagsted Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudvikling og hermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 602.725 kr. mod 467.195 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.605 kr. mod -8.668 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Stagsted Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### 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, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stagsted Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>602.725</b>	<b>467.195</b>
1 Personaleomkostninger	-588.325	-471.241
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>14.400</b>	<b>-4.046</b>
Andre finansielle indtægter	1.069	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.401	-396
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.068</b>	<b>-4.442</b>
3 Skat af årets resultat	-5.463	-4.226
<b>Årets resultat</b>	<b>7.605</b>	<b>-8.668</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	7.605	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.668
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.605</b>	<b>-8.668</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	602.217	1.057.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	471.885	234.866
Andre tilgodehavender	61.116	11.308
Tilgodehavender i alt	<u>1.135.218</u>	<u>1.303.756</u>
Likvide beholdninger	<u>264.209</u>	<u>37.294</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.399.427</b></u>	<u><b>1.341.050</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.399.427</b></u>	<u><b>1.341.050</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.168.263</u>	<u>1.160.658</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.293.263</u></b>	<b><u>1.285.658</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.463	4.226
Anden gæld	<u>90.701</u>	<u>41.166</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>106.164</u>	<u>55.392</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>106.164</u></b>	<b><u>55.392</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.399.427</u></b>	<b><u>1.341.050</u></b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.169.326	1.294.326
Årets overførte overskud eller underskud	0	-8.668	-8.668
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.160.658	1.285.658
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.605	7.605
	<b>125.000</b>	<b>1.168.263</b>	<b>1.293.263</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	586.337	470.105
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.988</u>	<u>1.136</u>
	<b><u>588.325</u></b>	<b><u>471.241</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.401</u>	<u>396</u>
	<b><u>2.401</u></b>	<b><u>396</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>5.463</u>	<u>4.226</u>
	<b><u>5.463</u></b>	<b><u>4.226</u></b>

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garanti eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et selskab der driver virksomhed inden for ejendomsudvikling og i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stagsted Holding ApS, CVR-nr. 32568459, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for år 2023 for Stagsted Holding ApS.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Thue Stagsted

Direktør

Serienummer: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-24 06:18:09 UTC



## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2024-06-24 06:19:21 UTC



## Thue Stagsted

Dirigent

Serienummer: 98a13a1c-e547-402c-8870-c3886a69d26c

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-06-24 11:20:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: KHFDIM-67NTS-41N5W-HMSYZ-PQ76HF610

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**