

# Stagsted Properties ApS

Flæsketorvet 68, 1., 1711 København V

CVR-nr. 32 76 82 96

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021.

---

Thue Stagsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 30. juni 2021

**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 2020 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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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 30. juni 2021

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Egon Ramskov Laursen**

statsautoriseret revisor  
mne34372

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Stagsted Properties ApS<br>Flæsketorvet 68, 1.<br>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<br>Roskildevej 39, 3. sal<br>2000 Frederiksberg |
| <b>Modervirksomhed</b> | Stagsted Holding ApS  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudvikling og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 513.428 kr. mod 566.139 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 73.419 kr. mod 173.419 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, andre driftsindtægter 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 sambeskatte 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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### **Egenkapital**

###### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

###### **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 acontoskatter.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stagsted Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                             | <u>2020</u>    | <u>2019</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>513.428</b> | <b>566.139</b> |
| 1 Personaleomkostninger                 | -197.106       | -640.372       |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>316.322</b> | <b>-74.233</b> |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger       | -1.084         | -506           |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>315.238</b> | <b>-74.739</b> |
| Skat af årets resultat                  | -241.819       | 248.158        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>73.419</b>  | <b>173.419</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Udbytte for regnskabsåret               | 1.500.000      | 0              |
| Overføres til overført resultat         | 0              | 173.419        |
| Disponeret fra overført resultat        | -1.426.581     | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>73.419</b>  | <b>173.419</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                               |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |
| Deposita                                     | 0                | 35.100           |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | 0                | 35.100           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>0</b>         | <b>35.100</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 171.804          | 221.804          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.591.853        | 351.474          |
| Udskudte skatteaktiver                       | 42.191           | 284.010          |
| Andre tilgodehavender                        | 46.542           | 1.280.353        |
| Tilgodehavender i alt                        | 1.852.390        | 2.137.641        |
| Likvide beholdninger                         | 495.539          | 300.761          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>2.347.929</b> | <b>2.438.402</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>2.347.929</b> | <b>2.473.502</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | 2020             | 2019             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                        | 708.152          | 2.134.733        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 1.500.000        | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.333.152</b> | <b>2.259.733</b> |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000           | 10.000           |
| Anden gæld                               | 4.777            | 36.315           |
| Periodeafgrænsningsposter                | 0                | 167.454          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 14.777           | 213.769          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>14.777</b>    | <b>213.769</b>   |
| <br>                                     |                  |                  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>2.347.929</b> | <b>2.473.502</b> |

### 3 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>            |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 125.000                   | 2.134.733                | 0  | 2.259.733               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>-1.426.581</u>        | <u>1.500.000</u>                           | <u>73.419</u>           |
|  | <b><u>125.000</u></b>     | <b><u>708.152</u></b>    | <b><u>1.500.000</u></b>                    | <b><u>2.333.152</u></b> |

## Noter

---

|  | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                       |                       |
| Lønninger og gager                             | 194.716               | 635.087               |
| Andre omkostninger til social sikring          | <u>2.390</u>          | <u>5.285</u>          |
|  | <b><u>197.106</u></b> | <b><u>640.372</u></b> |
| <br>   |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>              | <u>1</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>1.084</u>          | <u>506</u>            |
|  | <b><u>1.084</u></b>   | <b><u>506</u></b>     |

### **3. Eventualposter** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stagsted Holding ApS, CVR-nr. 32568459 som administrationsselskab 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.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thue Stagsted

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045627830359

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-06-30 16:12:47Z

NEM ID 

## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-583407551657

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-06-30 16:14:10Z

NEM ID 

## Thue Stagsted

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045627830359

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-06-30 16:42:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MNBDP-WBZ3G-X6N45-3ZIFC-1NDH0-QC9KE

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 tidsstemplet 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/validate>