

**Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS**  
**Stavneagervej 43**

**8250 Egå**

**CVR-nummer: 35487859**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.07 2024

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 1. juli 2024

## **Direktion**

Niels-Christian Madsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Egå, den 1. juli 2024

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS Stavneagervej 43 8250 Egå
	CVR-nr.: 35 48 78 59
	Stiftet: 26. september 2013
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels-Christian Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S, Risskov Afdeling Vejlby Centervej 1 8240 Risskov
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og salg af egen fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på t.kr. 17, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 81.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stavneagervej 41 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab

## Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.C.M. HOLDING ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

## **Anvendt regnskabspraksis**

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationstværdi.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>823</b>	<b>51</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>823</b>	<b>51</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.049	8
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-28.603	-28
Andre finansielle omkostninger	-2.467	-3
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-22.198</b>	<b>28</b>
2 Skat af årets resultat	4.884	-6
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-17.314</b>	<b>22</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-17.314	22
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-17.314</b>	<b>22</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023****Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Grunde og bygninger	638.193	638
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>638.193</b>	<b>638</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>638.193</b>	<b>638</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.070	4
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.884	0
Andre tilgodehavender	207.484	190
Udskudt skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>216.438</b>	<b>194</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>42.772</b>	<b>41</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>259.210</b>	<b>235</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>897.403</b>	<b>873</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023****Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	1.267	18
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>81.267</b>	<b>98</b>
Deposita	41.400	29
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>41.400</b>	<b>29</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	735.861	701
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	6
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	32.875	33
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>774.736</b>	<b>746</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>816.136</b>	<b>775</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>897.403</b>	<b>873</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	0	6
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder	-4.884	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<b><u>                    </u></b>	<b><u>                    </u></b>
	<b><u>                    </u></b>	<b><u>                    </u></b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels-Christian Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: c53e88ac-e531-46df-a883-4c4eb3ef313f

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 14:10:53

Underskrevet med MitID



## Niels-Christian Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: c53e88ac-e531-46df-a883-4c4eb3ef313f

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 14:10:53

Underskrevet med MitID



## Torben Rørmand Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 14:12:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur-Agreement-ID: 100fe3zUskg251920171

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).