

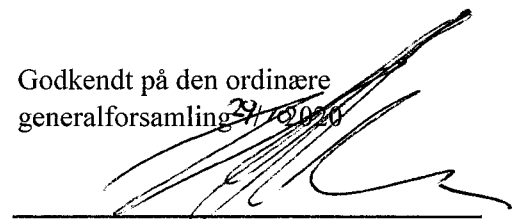
Stabrand Ejendomme ApS  
Sydskrænten 10, Øverød  
2840 Holte  
CVR-nr.: 37 42 72 92

---

Årsrapport 2019/2020  
1. juni 2019 - 31. maj 2020  
4. regnskabsår

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 27/10/2020



Dirigent  
Ulrik Stabrand

K.nr.: 1800

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416 -1  
Askelundsvej 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75  
CVR-nr. 26 92 38 91  
info@revisor-jeppesen.dk  
www.revisor-jeppesen.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Stabrand Ejendomme ApS  
Sydskrænten 10, Øverød  
2840 Holte

Cvr-nr.: 37 42 72 92  
Etableret: 5. februar 2016  
Hjemsted: Holte  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

## **Bank**

Danske Bank

## **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af investeringsejendomme

## **Direktion**

Ulrik Stabrand

## **Bestyrelse**

Selskabet har ingen bestyrelse

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for Stabrand Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

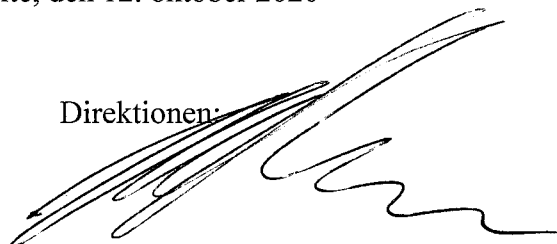
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Ledelsen ønsker at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 12. oktober 2020

Direktionen:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive name.

---

Ulrik Stabrand

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## **Til ledelsen i Stabrand Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Stabrand Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

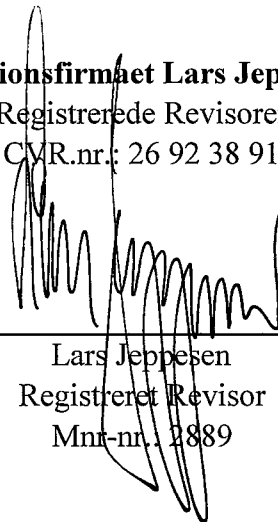
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 12. oktober 2020

### **Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen

Registreret Revisor

Mnt-nr. 2889

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af investeringsejendomme

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stabrand Ejendomme ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes legeledes 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.

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/bruttotab**

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### **Salgsomkostninger**

Salgsomkostninger omfatter direkte omkostninger til fremmedarbejde, hjælpematerialer og transport med henblik på videresalg heraf.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, IT, lokaler og autodrift m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

### **Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstiden:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter/andre driftsudgifter.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **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. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som skyldig selskabsskat eller tilgodehavende hos modervirksomhed.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved føste indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Note	Spec	2019/2020	2018/2019 kr. 1.000	
	1	Bruttofortjeneste	365.443	487
		Personaleomkostninger	0	0
1	2	Afskrivninger	-20.974	-6
		Resultat før finansielle poster	344.469	481
2	3	Finansielle indtægter	27.043	20
3	4	Finansielle omkostninger	0	0
		Ordinært resultat før skat	371.512	501
5		Skat af årets resultat	-77.110	-73
		Årets resultat	294.402	428
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>				
		Udbytte for regnskabsåret	290.000	260
		Overført resultat	4.402	168
		Resultatdisponering i alt	294.402	428

## Balance pr. 31. maj 2020

### **Aktiver**

Note	Spec	2019/2020	2018/2019
			kr. 1.000
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
6	Grunde og bygninger	2.774.823	2.781
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	105.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.879.823</u>	<u>2.781</u>
	<i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
8	Udlån	731.260	864
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>731.260</u>	<u>864</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.611.083</u>	<u>3.645</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<i>Tilgodehavender</i>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	75
	Udskudte skatteaktiver	0	0
	Selskabsskat	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	21.984	21
	Andre tilgodehavender	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>146.984</u>	<u>96</u>
9	Likvide beholdninger	556.806	559
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>703.790</u>	<u>655</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>4.314.873</u>	<u>4.300</u>

## Balance pr. 31. maj 2020

### **Passiver**

Note	Spec	2019/2020	2018/2019
			kr. 1.000
	<b>8 Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50
	Overført resultat	4.768	0
	Udbytte for regnskabsåret	290.000	260
	Egenkapital i alt	344.768	310
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Selskabsskat	27.110	73
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.110	73
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.083	35
	Skyldig selskabsskat	0	0
9	Gæld til associerede virksomheder	1.625.000	1.625
10	Anden gæld	2.274.912	2.257
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.942.995	3.917
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	3.970.105	3.990
	<b>Passiver i alt</b>	4.314.873	4.300
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2019/2020	2018/2019
		kr. 1.000
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre sociale omkostninger	0	0
I alt	0	0
<b>Antal ansatte</b>	0	0
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle indtægter	27.043	20
I alt	27.043	20
<b>3</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	0
I alt	0	0
<b>4</b>		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.</b>		
Der er eventualforpligtelser for kr. 70.976.		
<b>5</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		