

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

---

Årsrapport 2022/2023  
1. juni 2022 - 31. maj 2023  
7. regnskabsår

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling d. 11/11/2023



---

Dirigent  
Ulrik Stabrand

K.nr.: 1800

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416-1  
Baneledet 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
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Stabrand Ejendomme ApS  
Sydskrænten 10, Øverød  
2840 Holte

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

## **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af investeringsejendomme.

## **Direktion**

Ulrik Stabrand

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 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.

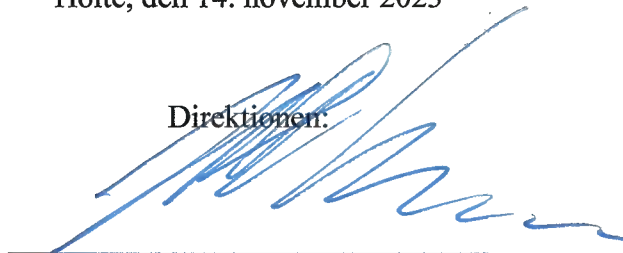
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

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 14. november 2023

Direktionen:



Ulrik Stabrand

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til ledelsen i Stabrand Ejendomme ApS**

## **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stabrand Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetninger er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlige fejlinformationer.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 14. november 2023

### **Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen

Registreret Revisor

Mne-nr.: 2889

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et overskud på:	kr.	1.217.998
Selskabets balance udviser en egenkapital på:	kr.	1.309.961

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

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stabrand Ejendomme ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

"Materielle anlægsaktiver", herunder grunde og bygninger dekomponeres, og afskrives over 7-50 år. "Skat af årets resultat" og "Skyldig skat" er i året ændret som følge af den tvungne

### **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 ligeledes 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 "lejeindtægter, lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne, vedrører uanset betalingstidspunkt.

### **Lokaleomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder, forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer og renholdelse. Indvendig vedligeholdelse og udvendig vedligeholdelse indregnes i takt med afholdelse af de faktiske omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og IT.



## **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
Bygninger	50 år	0

Bygninger dekomponeres og bestandele afskrives over 7-50 år.

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**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskaber er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Skyldig selskabsskat"

## **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 tidspunkt, 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.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskaber er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til

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

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

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Note	Spec	2022/2023	2021/2022
		<u>                    </u>	<u>kr. 1.000</u>
			<i>(ikke revideret)</i>
	1	Bruttofortjeneste	1.595.474
1		Personaleomkostninger	0
	2	Afskrivninger	<u>-19.308</u>
		Resultat før finansielle poster	<u>1.576.165</u>
	3	Finansielle indtægter	405.121
2	4	Finansielle omkostninger	<u>-422.795</u>
		Ordinært resultat før skat	<u>1.558.492</u>
	5	Skat af årets resultat	<u>-340.494</u>
		Årets resultat	<u><u>1.217.998</u></u>
			<u><u>992</u></u>
			<u><u>661</u></u>
			<u><u>-141</u></u>
			<u><u>520</u></u>
		<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
		Udbytte for regnskabsåret	1.200.000
		Overført resultat	600
		Resultatdisponering i alt	<u>17.998</u>
			<u>80</u>
			<u>520</u>

## Balance pr. 31. maj 2023

### **Aktiver**

Note	Spec	2022/2023	2021/2022 kr. 1.000
	<b>Anlægsaktiver</b>		<i>(ikke revideret)</i>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
6	Grunde og bygninger	2.754.126	2.763
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.680	42
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.785.806</u>	<u>2.805</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.785.806</u>	<u>2.805</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	218.750	188
	Periodeafgrænsningsposter	26.485	24
	Andre tilgodehavender	0	10
	Tilgodehavender i alt	<u>245.235</u>	<u>222</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.836.481</u>	<u>1.620</u>
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.836.481</u>	<u>1.620</u>
9	Likvide beholdninger	<u>735.045</u>	<u>189</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.816.760</u>	<u>2.031</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>5.602.566</u>	<u>4.836</u>

## Balance pr. 31. maj 2023

### Passiver

Note	Spec	2022/2023	2021/2022
			kr. 1.000
			<i>(ikke revideret)</i>
3	10	<b>Egenkapital</b>	
		Anpartskapital	50.000
		Overført resultat	59.961
		Udbytte for regnskabsåret	1.200.000
		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.309.961</b>
		<b>Hensatte forpligtelser</b>	
		Hensættelse til udskudt skat	0
		<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>
		<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	
		Anden gæld	274.891
		<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>274.891</b>
		<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	
		Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.996
11		Gæld til associerede virksomheder	2.070.000
12		Anden gæld	1.917.718
		<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>4.017.714</b>
		<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.292.605</b>
		<b>Passiver i alt</b>	<b>5.602.566</b>
4		Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.	
5		Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

	2022/2023	2021/2022
1		kr. 1.000
<b>Personaleomkostninger</b>		<i>(ikke revideret)</i>
Lønninger	0	50
I alt	0	50
2	<b>Aktiver indregnet til dagsværdi efter §§ 37-38</b>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen		1.836.481
Årets urealiserede gevinst eller tab i resultatopgørelsen		-3.392
3	<b>Egenkapital</b>	Forslag til årets resultat- fordeling
	<u>1. juni 2022</u>	<u>31. maj 2023</u>
Anpartskapital	50.000	0
Overført resultat	41.964	17.998
Udbytte for regnskabsåret	290.000	910.000
Egenkapital i alt	381.964	927.998
4	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.</b>	
	Koncernens (danske) selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for (danske) kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatning for selskabsskatten af koncernens sambeskattede (danske) indkomst. Stabrand Holding ApS, er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.	
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Ingen.	