

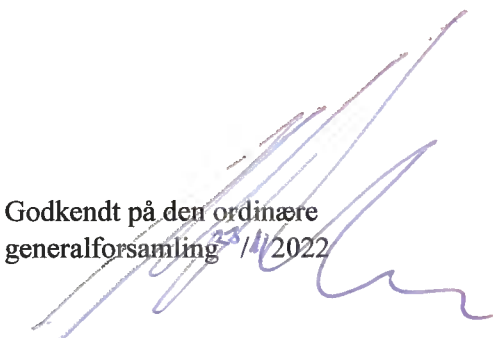
Stabrand Ejendomme ApS  
Sydskrænten 10, Øverød  
2840 Holte  
CVR-nr.: 37 42 72 92

---

Årsrapport 2021/2022  
1. juni 2021 - 31. maj 2022  
6. regnskabsår

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling 23/11/2022



---

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
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: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

## **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 2021 - 31. maj 2022 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.

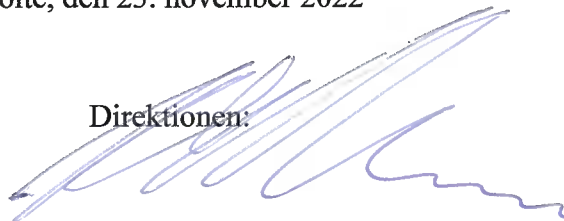
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

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 23. november 2022

Direktionen:



---

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 2021 - 31. maj 2022 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 revisorers 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.

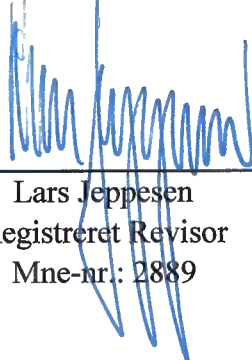
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Frederikssund, den 23. november 2022

## **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.	520.162
Selskabets balance udviser en egenkapital på:	kr.	691.964

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

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stabrand Ejendomme ApS for 2021/2022 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 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

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

## **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.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatte-værdien 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**

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 2021 - 31. maj 2022

Note	Spec	2021/2022	2020/2021 kr. 1.000
	1	1.058.658	832
1	Personaleomkostninger	-50.000	0
	2	-16.534	-6
	Resultat før finansielle poster	992.123	826
2	3	297.937	400
2	4	-628.834	-34
	Ordinært resultat før skat	661.226	1.192
	5	-141.064	-274
	Årets resultat	520.162	918
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Udbytte for regnskabsåret	600.000	800
	Overført resultat	-79.838	118
	Resultatdisponering i alt	520.162	918

## Balance pr. 31. maj 2022

### **Aktiver**

Note	Spec	2021/2022	2020/2021
			kr. 1.000
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
6	Grunde og bygninger	2.762.874	2.769
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.240	53
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.805.114</u>	<u>2.822</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.805.114</u>	<u>2.822</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<i>Tilgodehavender</i>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	187.500	125
	Periodeafgrænsningsposter	24.381	23
	Andre tilgodehavender	10.072	0
	Tilgodehavender i alt	<u>221.953</u>	<u>148</u>
	<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>		
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.619.220	1.938
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.619.220</u>	<u>1.938</u>
9	Likvide beholdninger	189.302	403
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.030.475</u>	<u>2.489</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>4.835.589</u>	<u>5.311</u>

## Balance pr. 31. maj 2022

### Passiver

Note	Spec	2021/2022	2020/2021 kr. 1.000
10	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50
	Overført resultat	41.964	123
	Udbytte for regnskabsåret	600.000	800
	Egenkapital i alt	<u>691.964</u>	<u>973</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Selskabsskat	129.064	265
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.064</u>	<u>265</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.450	146
	Skyldig selskabsskat	0	0
11	Gæld til associerede virksomheder	1.625.000	1.625
12	Anden gæld	2.299.112	2.302
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.014.562</u>	<u>4.073</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.143.626</u>	<u>4.338</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>4.835.589</u>	<u>5.311</u>
3	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> kr. 1.000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>50.000</u>	<u>0</u>
I alt	<u>50.000</u>	<u>0</u>
<b>2 Aktiver indregnet til dagsværdi efter §§ 37-38</b>		<u>Børsnoterede aktier</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen		<u>1.619.220</u>
Årets urealiserede gevinst eller tab i resultatopgørelsen		<u>-574.612</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		