

# P/ S Stigsborg H1

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 39 80 12 56

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2023

Dirigent:

.....  
Tom Peter Conny Johnsen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for P/S Stigsborg H1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 20. marts 2023

Direktion:

.....  
Anton Hessellund

Bestyrelse:

.....  
Lars Asger Enggaard  
formand

.....  
Anton Hessellund

.....  
Tom Peter Conny Johnsen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i P/S Stigsborg H1

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S Stigsborg H1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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 driften; 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 20. marts 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775

Thomas S. Kallehaug  
statsaut. revisor  
mne35422

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	P/S Stigsborg H1
Adresse, postnr., by	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	39 80 12 56
Stiftet	20. august 2018
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Asger Enggaard, formand Anton Hessellund Tom Peter Conny Johnsen
Direktion	Anton Hessellund
Komplementar	Komplementarselskabet SH ApS
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og/eller udvikling af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 31 t.kr. mod et overskud på 10 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 46.212 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	536	522
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-498	-498
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	38	24
2	Finansielle omkostninger	-7	-14
	<b>Årets resultat</b>	31	10
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	31	10
		31	10



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	666	1.164
		<u>666</u>	<u>1.164</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>666</u>	<u>1.164</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Projektbeholdninger	45.623	45.617
		<u>45.623</u>	<u>45.617</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.628</u>	<u>1.066</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>47.251</u>	<u>46.683</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>47.917</u>	<u>47.847</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	45.212	45.181
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>46.212</u>	<u>46.181</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.602	1.601
	Anden gæld	103	65
		<u>1.705</u>	<u>1.666</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.705</u>	<u>1.666</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>47.917</u>	<u>47.847</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	1.000	45.181	46.181
Overført via resultatdisponering	0	31	31
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>1.000</b>	<b>45.212</b>	<b>46.212</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Stigsborg H1 for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter modtaget lejeindtægt fra udlejning af parkeringsanlæg. Lejeindtægter indreges med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	5 år
---------------------	------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

#### Skat

P/S Stigsborg H1 er skattemæssigt transparent, hvilket medfører at virksomhedens skattepligtige indkomst beskattes forholdsmæssigt hos de ejere, som er selvstændige skattesubjekter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggemodning.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indestående i banker.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2022	2021
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1	1
Andre finansielle omkostninger	6	13
	<u>7</u>	<u>14</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
t.kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		<u>2.094</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>2.094</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		930
Afskrivninger		<u>498</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>1.428</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u><u>666</u></u>

### 4 Sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Grundforeningen Stigsborg Havnefront udstedt et ejerpantebrev på nom. 100 t.kr., der giver pant i selskabets jordareal med en regnskabsmæssig værdi på 45.623 t.kr. pr. 31. december 2022.

### 5 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Stigsborg P/S	Aalborg	www.cvr.dk

# 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.”

## Anton Hessellund

### Direktion

På vegne af: P/S Stigsborg H1, H2, H5, H6, H7, H8, H...

Serienummer: PID:9208-2002-2-154718510103

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-03-22 09:47:59 UTC

NEM ID 

## Anton Hessellund

### Bestyrelse

På vegne af: P/S Stigsborg H1, H2, H5, H6, H7, H8, H...

Serienummer: PID:9208-2002-2-154718510103

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-03-22 09:47:59 UTC

NEM ID 

## Tom Peter Conny Johnsen

### Dirigent

På vegne af: P/S Stigsborg H1, H2, H5, H6, H7, H8, H...

Serienummer: 5c24061c-72e3-49d3-aac4-511cc333e5d6

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-03-22 11:16:21 UTC

Mit  

## Tom Peter Conny Johnsen

### Bestyrelse

På vegne af: P/S Stigsborg H1, H2, H5, H6, H7, H8, H...

Serienummer: 5c24061c-72e3-49d3-aac4-511cc333e5d6

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-03-22 11:16:21 UTC

Mit  

## Lars Asger Enggaard

### Bestyrelse

På vegne af: P/S Stigsborg H1, H2, H5, H6, H7, H8, H...

Serienummer: f4998aff-d1b1-4682-a169-0f707e6bd9e9

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-03-22 22:05:26 UTC

Mit  

## Thomas Kallehaug


### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 07:27:07 UTC

NEM ID 

## Søren V. Nejmman

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 07:32:30 UTC

NEM ID 

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>