

# P/ S Stigsborg H2

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 39 80 13 45

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2024

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 H2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 19. marts 2024

Direktion:

.....  
Anton Hessellund

Bestyrelse:

.....  
Lars Asger Enggaard  
formand

.....  
Anton Hessellund

.....  
Tom Peter Conny Johnsen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i P/S Stigsborg H2

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S Stigsborg H2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 selskabet, 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 19. marts 2024  
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 H2
Adresse, postnr. by	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	39 80 13 45
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 Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets 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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 2.557 t.kr. mod et underskud på 34 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 17.752 t.kr.

Årets resultat er påvirket positivt med 2.588 t.kr. vedrørende særlige poster, jf. omtale i note 2.

### 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.	2023	2022
	<b>Bruttotab</b>	-32	-32
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.588	0
	Finansielle indtægter	2	0
4	Finansielle omkostninger	-1	-2
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.557</b>	<b>-34</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	2.557	-34
		<b>2.557</b>	<b>-34</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Projektbeholdninger	15.031	15.031
		<u>15.031</u>	<u>15.031</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.588	0
	Andre tilgodehavender	3	3
		<u>2.591</u>	<u>3</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	144	173
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>17.766</u>	<u>15.207</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>17.766</u>	<u>15.207</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	16.752	14.195
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>17.752</u>	<u>15.195</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5	4
		<u>14</u>	<u>12</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>14</u>	<u>12</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>17.766</u>	<u>15.207</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	1.000	14.195	15.195
Overført via resultatdisponering	0	2.557	2.557
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>16.752</b>	<b>17.752</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Stigsborg H2 for 2023 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

#### Bruttotab

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

#### 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.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

#### Skat

P/S Stigborg H2 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

##### 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

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indestående i banker.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

t.kr.	2023	2022
<b>Indtægter</b>		
Gevinst ved salg af datterselskab	2.588	0
	2.588	0
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.588	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	2.588	0

Selskabet solgte i 2020 et datterselskab, hvor der i overdragelsesaftalen var aftalt mulighed for købesumsregulering på baggrund af forhold, som ikke var endeligt kendte på overdragelsestidspunktet. Denne regulering er opgjort endeligt i 2023, hvilket medførte en yderligere avance fra salget for selskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.

#### 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder  
 Andre finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	1	1
	0	1
	<u>1</u>	<u>2</u>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Grundejerforeningen Stigsborg Havnefront udstedt et ejerpantebrev på nom. 100 t.kr., der giver pant i selskabets jordareal med en regnskabsmæssig værdi på 15.031 tkr. pr. 31. december 2023.

#### 6 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
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 registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anton Hessellund

### Direktion

På vegne af: Stigsborg-selskaber

Serienummer: 5aa200be-6ef3-4c76-a3a7-e70aff2eddf3

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-03-22 13:21:37 UTC



## Anton Hessellund

### Bestyrelse

På vegne af: Stigsborg-selskaber

Serienummer: 5aa200be-6ef3-4c76-a3a7-e70aff2eddf3

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-03-22 13:21:37 UTC



## Lars Asger Enggaard

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Stigsborg-selskaber

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-03-22 13:34:36 UTC



## Tom Peter Conny Johnsen

### Dirigent

På vegne af: Stigsborg-selskaber

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

IP: 80.160.xxx.xxx

2024-03-22 13:43:58 UTC



## Tom Peter Conny Johnsen

### Bestyrelse

På vegne af: Stigsborg-selskaber

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

IP: 80.160.xxx.xxx

2024-03-22 13:43:58 UTC



## Søren Vintersborg Nejmann

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 14:16:46 UTC



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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Stubberup Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7c442a5b-d761-44e5-bb5e-ed944cca6f4c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 19:54:20 UTC



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