

*Stisholt Ejendomme ApS  
Søndergade 145  
8620 Kjellerup*

*CVR-nr: 39 88 32 95*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. december 2023

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Stisholt Ejendomme ApS Søndergade 145 8620 Kjellerup
	CVR-nr.: 39 88 32 95 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Karsten Jørgensen
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Gravene 18 8800 Viborg
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Stisholt Holding ApS, Søndergade 145, 8620 Kjellerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Stisholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 11. december 2023

### **Direktion**

Karsten Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Stisholt Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Stisholt Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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.

Viborg, den 11. december 2023

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen  
Registreret revisor  
mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drive virksomhed med investering i fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Stisholt Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, renovation, vedligeholdelse, forbrug og udlejningsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, øvrige personaleomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	99 %

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.223.389</b>	<b>919.234</b>
Personaleomkostninger.....	-359.189	-42.632
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....	-76.830	-59.991
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>787.370</b>	<b>816.611</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.729	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-224.023	-99.541
Andre finansielle omkostninger.....	-354.701	-226.132
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>210.375</b>	<b>490.938</b>
Skat af årets resultat.....	-24.137	-131.487
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>186.238</b>	<b>359.451</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	186.238	359.451
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>186.238</b>	<b>359.451</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	19.716.551	18.951.374
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>19.716.551</b>	<b>18.951.374</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>19.716.551</b>	<b>18.951.374</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	96.446	141.152
Selskabsskat .....	0	12.557
Andre tilgodehavender .....	232.001	225.773
Periodeafgrænsningsposter .....	62.624	54.235
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>391.071</b>	<b>433.717</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>391.071</b>	<b>433.717</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>20.107.622</b>	<b>19.385.091</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	10.387.130	4.450.892
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>10.437.130</b>	<b>4.500.892</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	130.971	100.102
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>130.971</b>	<b>100.102</b>
Kreditinstitutter.....	7.895.978	8.183.400
Selskabsskat.....	0	55.558
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.895.978</b>	<b>8.238.958</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	435.600	569.400
Kreditinstitutter.....	-23.299	58.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	49.414	5.647
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	322.858	5.141.392
Selskabsskat.....	48.826	0
Anden gæld.....	796.956	763.211
Periodeafgrænsningsposter .....	13.188	6.626
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.643.543</b>	<b>6.545.139</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>9.539.521</b>	<b>14.784.097</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>20.107.622</b>	<b>19.385.091</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	8.752.800	8.331.578	435.600	6.235.750
Selskabsskat .....	55.558	0	0	0
	<u>8.808.358</u>	<u>8.331.578</u>	<u>435.600</u>	<u>6.235.750</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagementet med Ringkjøbing Landbobank er der stillet følgende sikkerheder:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 17.270.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 19.716.551.

# 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.”

## Karsten Stisholt Jørgensen

Direktør

Serienummer: 6bd7df50-4c05-4d43-82dd-41d5addc00e2

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-12-11 20:32:09 UTC



## Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: cf9e22f8-aa6c-4895-b6bd-97e3743b4168

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-12-11 20:33:20 UTC



## Karsten Stisholt Jørgensen

Dirigent

Serienummer: 6bd7df50-4c05-4d43-82dd-41d5addc00e2

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-12-12 16:37:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: HETXS-YN4HT-21YXH-72LYM-186E6-F7YGY

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>**