

**StyleStore Property ApS**  
**Sydkrogen 12, 7300 Jelling**

---

**Årsrapport for**  
**2022/23**

---

**CVR-nr. 40 42 20 13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2024.

---

Jesper Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for StyleStore Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 15. april 2024

**Direktion**

Jesper Rasmussen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i StyleStore Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for StyleStore Property ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), 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.

Kolding, den 15. april 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

### Line Kovsted

statsautoriseret revisor  
mne34178

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

StyleStore Property ApS

Sydkrogen 12

7300 Jelling

CVR-nr.: 40 42 20 13

Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

4. regnskabsår

**Direktion**

Jesper Rasmussen, Direktør

**Revisor**

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jupitervej 2

6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af erhvervsejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 410.049 kr. mod 381.713 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 39.299 kr. mod 7.069 kr. sidste år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>410.049</b>	<b>381.713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-281.532	-283.604
<b>Driftsresultat</b>	<b>128.517</b>	<b>98.109</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-89.218	-91.040
<b>Resultat før skat</b>	<b>39.299</b>	<b>7.069</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>39.299</b>	<b>7.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	39.299	7.069
<b>Disponeret i alt</b>	<b>39.299</b>	<b>7.069</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.757.684	4.957.434
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.173	191.619
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.030.857</u>	<u>5.149.053</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.030.857</u></b>	<b><u>5.149.053</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>628.685</u>	<u>581.987</u>
Tilgodehavender i alt	<u>628.685</u>	<u>581.987</u>
Likvide beholdninger	<u>412.412</u>	<u>3.266</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.041.097</u></b>	<b><u>585.253</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.071.954</u></b>	<b><u>5.734.306</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	434.943	395.644
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>484.943</b>	<b>445.644</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.400.942	2.559.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8.639
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.400.942	2.568.408
Kortfristet del af langfristet gæld	160.000	172.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.008.070	2.529.855
Anden gæld	9.999	9.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.186.069	2.720.254
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.587.011</b>	<b>5.288.662</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.071.954</b>	<b>5.734.306</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	388.575	438.575
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>7.069</u>	<u>7.069</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	395.644	445.644
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>39.299</u>	<u>39.299</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>434.943</u></b>	<b><u>484.943</u></b>

## Noter

---

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	51.002	49.670
Andre finansielle omkostninger	<u>38.216</u>	<u>41.370</u>
	<u><b>89.218</b></u>	<u><b>91.040</b></u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.561 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 4.758 t.kr.

### 3. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med StyleStore.com A/S, CVR-nr. 40421734, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for StyleStore Property ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af erhvervsjendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Rasmussen

Direktør

ID: ed9f4872-71fe-4d2d-b1f0-4b04b24248cf

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 04:36:39

Underskrevet med MitID



## Jesper Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Rasmussen

Dirigent

ID: ed9f4872-71fe-4d2d-b1f0-4b04b24248cf

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 04:36:39

Underskrevet med MitID



## Line Kovsted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Line Kovsted

Revisor

ID: 907c30dd-92e6-40de-922a-0e75bdf29912

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 08:26:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0836fbwQquX251708092

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).