



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

## **Stouby Ejendomsinvest ApS**

Kobæksvej 2

4623 Lille Skensved

CVR-nr. 41370548

## **Årsrapport for 2023**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2024

---

Martin Bækholm  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Stouby Ejendomsinvest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Stouby Ejendomsinvest ApS.

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 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 29. juni 2024

### **Direktion**

Martin Bækholm  
Direktør

## **Stouby Ejendomsinvest ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Stouby Ejendomsinvest ApS Kobæksvej 2 4623 Lille Skensved
CVR-nr.	41370548
Stiftelsesdato	6. maj 2020
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Martin Bækholm

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anpartar.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -233.695, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 72.068, og en egenkapital på kr. -17.769.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen fremtidig indtjening de kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Stouby Ejendomsinvest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og -eller kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.967</b>	<b>6.463</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.967</b>	<b>6.463</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-232.040	-33.199
Finansielle indtægter	2	2.207	66
<b>Resultat før skat</b>		<b>-235.800</b>	<b>-26.670</b>
Skat af årets resultat	3	2.105	4.097
<b>Årets resultat</b>		<b>-233.695</b>	<b>-22.573</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-192.040	-33.199
Overført resultat		-41.655	10.626
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-233.695</b>	<b>-22.573</b>

Stouby Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	0	232.040
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>232.040</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>232.040</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		55.454	57.622
Udsudte skatteaktiver		614	0
Tilgodehavende selskabsskat		16.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>72.068</b>	<b>57.622</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>72.068</b>	<b>57.622</b>
<b>Aktiver</b>		<b>72.068</b>	<b>289.662</b>

Stouby Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	192.040
Overført resultat		-57.769	-16.114
<b>Egenkapital</b>		<b>-17.769</b>	<b>215.926</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	4.375
Selskabsskat		0	1.491
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.837	67.870
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>89.837</b>	<b>73.736</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>89.837</b>	<b>73.736</b>
<b>Passiver</b>		<b>72.068</b>	<b>289.662</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Stouby Ejendomsinvest ApS

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	192.040	-16.114	215.926
Årets resultat		-192.040	-41.655	-233.695
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>-57.769</b>	<b>-17.769</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.

**2. Finansielle indtægter**

Renter mellemregning med tilknyttede virksomheder	<u>-2.207</u>	<u>-66</u>
	<b><u>-2.207</u></b>	<b><u>-66</u></b>

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	-614	1.491
Regulering primo sambeskatning	<u>-1.491</u>	<u>-5.588</u>
	<b><u>-2.105</u></b>	<b><u>-4.097</u></b>

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
Opskrivninger primo	192.040	-40.000
Årets resultat	<u>-232.040</u>	<u>232.040</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-40.000</u></b>	<b><u>192.040</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>232.040</u></b>

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Stou-Byg ApS	Lille Skensved	100,00	<u>-122.968</u>	<u>-355.008</u>
			<b><u>-122.968</u></b>	<b><u>-355.008</u></b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.