

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT**®

**Statsautoriseret revisor**

Salina Sørensen

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt

Lisa Kolbye

## Stenlund ApS

Enghavevej 30, A, 3, th,

1674 København V

CVR-nr. 41837837

## Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. november 2024

---

Kenneth Stenlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Stenlund 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 21. november 2024

### Direktion

Kenneth Stenlund  
Adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Stenlund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenlund ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Kastrup, den 21. november 2024

### Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

Lennart Gutfelt  
Registreret revisor  
mne517

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stenlund ApS Enghavevej 30, A, 3, th, 1674 København V
CVR-nr.	41837837
Stiftelsesdato	10. november 2020
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Kenneth Stenlund
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
Telefon	32522353
CVR-nr.	13254192

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af lejlighed til beboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 1.026, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 4.723.188, og en egenkapital på kr. 2.182.

Selskabet har modtaget støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvad angår anden gæld kr. 2.902.159 fra KMES Holding ApS, som løber frem til 30.06.2025. Herefter forfalder gælden på sædvanlige vilkår, med mindre andet aftales.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Stenlund ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Nettoomsætning		318.121	317.135
Andre eksterne omkostninger		-140.010	-145.866
<b>Bruttoresultat</b>		<b>178.111</b>	<b>171.269</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.439	-80.439
<b>Driftsresultat</b>		<b>97.672</b>	<b>90.830</b>
Andre finansielle indtægter		335	0
Andre finansielle omkostninger		-71.686	-75.623
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.321</b>	<b>15.207</b>
Skat af årets resultat		-25.295	-21.765
<b>Årets resultat</b>		<b>1.026</b>	<b>-6.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.026	-6.558
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.026</b>	<b>-6.558</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.606.286	4.686.724
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.606.286</b>	<b>4.686.724</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.606.286</b>	<b>4.686.724</b>
Andre tilgodehavender		600	600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>116.302</b>	<b>79.838</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>116.902</b>	<b>80.438</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.723.188</b>	<b>4.767.162</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-37.818	-38.844
<b>Egenkapital</b>		<b>2.182</b>	<b>1.156</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.552.690	1.632.598
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.295	21.957
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.577.985</b>	<b>1.654.555</b>
Gæld til kreditinstitutter		78.500	76.762
Modtagne forudbetalinger fra kunder		59.785	80.455
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	3.004.736	2.954.234
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.143.021</b>	<b>3.111.451</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.721.006</b>	<b>4.766.006</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.723.188</b>	<b>4.767.162</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.552.690	78.500	1.238.690
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	25.295	0	0
	<u>1.577.985</u>	<u>78.500</u>	<u>1.238.690</u>

### 2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring på kr. 2.902.159, som løber frem til 30.06.2025. Herefter forfalder gælden på sædvanlige vilkår, med mindre andet aftales.

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er tinglyst anden hæftelse på kr. 120.000 til sikkerhed for ejerforeninger og grundejerforening, samt realkreditpantebrev på i alt kr. 1.824.000 på grunde og bygninger som pr. statusdagen står til bogført beløb på kr. 4.606.286.

# 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.”

## Kenneth Stenlund

### Direktør

På vegne af: Stenlund ApS

Serienummer: d3ce0e41-6cc8-49bb-948b-fa3afc421e06

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-25 13:18:01 UTC



## Kenneth Stenlund

### Dirigent

På vegne af: Stenlund ApS

Serienummer: d3ce0e41-6cc8-49bb-948b-fa3afc421e06

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-25 13:18:01 UTC



## Lennart Gutfelt

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

Serienummer: 3c6c60fa-b1d5-4546-bcd6-e797f53a7f8c

IP: 193.200.xxx.xxx

2024-11-25 13:40:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: TXTNA-WQ042-G00H0-NQM1Q-KD7MM-ML5JN

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 tidsstempet 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**