

PEBBELGÅRDEN STJÆR APS

**Langagergård 7
8700 Horsens**

CVR nr. 41889306

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. jul. 2024

Bent Eshøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

PEBBELGÅRDEN STJÆR APS

Langagergård 7

8700 Horsens

CVR-nr: 41889306

Stiftelsesdato: 26. nov. 2020

Direktion: Jesper Juul Troelsen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for PEBBELGÅRDEN STJÆR APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for PEBBELGÅRDEN STJÆR APS ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. jul. 2024

Direktion

Jesper Juul Troelsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af byggeprojekter, herunder byggeri samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -248.794, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.168.622.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		772.802	1.027.526
Personaleomkostninger	1	-275	-286.744
Resultat før finansielle poster		772.527	740.782
Øvrige finansielle omkostninger		-1.021.321	-1.418.472
Resultat før skat		-248.794	-677.690
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-248.794	-677.690
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-248.794	-677.690
Årets resultat		-248.794	-677.690

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		25.743.524	25.690.166
Materielle anlægsaktiver		25.743.524	25.690.166
Anlægsaktiver i alt		25.743.524	25.690.166
Andre tilgodehavender		141.995	120.374
Kortfristet tilgodehavende skat		96.034	0
Tilgodehavender moms og afgifter		32.608	20.946
Tilgodehavender		270.637	141.320
Likvide beholdninger		0	15.325
Omsætningsaktiver i alt		270.637	156.645
Aktiver i alt		26.014.161	25.846.811

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.128.622	1.377.414
Egenkapital		1.168.622	1.417.414
Hensættelse til udskudt skat		886.472	886.472
Hensatte forpligtelser		886.472	886.472
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		18.892.125	19.135.508
Langfristede gældsforpligtelser	2	18.892.125	19.135.508
Kortfristet gæld til banker		743.823	783.292
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		202.100	127.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		4.121.019	3.497.025
Kortfristede forpligtelser		5.066.942	4.407.417
Gældsforpligtelser		23.959.067	23.542.925
Passiver i alt		26.014.161	25.846.811

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	224.932
Pensioner	275	1.704
Andre omkostninger til social sikring	0	2.533
Andre personaleomkostninger	0	57.575
I alt	275	286.744
Gennemsnitligt antal ansatte	0	1

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	19.135.508	18.892.125	15.932.566
I alt	19.135.508	18.892.125	15.932.566

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 Juul Troelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Juul Troelsen

Direktør

Direktør

ID: 9fd33e43-be59-4d1f-9862-e5402247be64

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 16:42:58

Underskrevet med MitID



Bent Eshøj

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Eshøj

Dirigent

Dirigent

ID: 3d77766b-a1e3-42e8-b54f-870e1708b6d9

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:32:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5a1a12pgRus251916930

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.