

PEBBELGÅRDEN STJÆR APS

**Langagergård 7
8700 Horsens**

CVR nr. 41889306

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. jun. 2023

Bent Eshøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

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. 2022 - 31. dec. 2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for PEBBELGÅRDEN STJÆR 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. jun. 2023

Direktion

Jesper Juul Troelsen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -677.690, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.417.414.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2022 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 velinformerede 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.027.526	-1.049.260
Personaleomkostninger	1	-286.744	-328.278
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		740.782	-1.377.538
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	6.327.642
Resultat før finansielle poster		740.782	4.950.104
Øvrige finansielle omkostninger		-1.418.472	-1.008.528
Resultat før skat		-677.690	3.941.576
Skat af årets resultat		0	-886.472
Årets resultat		-677.690	3.055.104
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-677.690	3.055.104
Årets resultat		-677.690	3.055.104

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		25.690.166	25.100.000
Materielle anlægsaktiver		25.690.166	25.100.000
Anlægsaktiver i alt		25.690.166	25.100.000
Andre tilgodehavender		531.524	120.374
Tilgodehavender moms og afgifter		20.946	0
Tilgodehavender		552.470	120.374
Likvide beholdninger		15.325	109.153
Omsætningsaktiver i alt		567.795	229.527
Aktiver i alt		26.257.961	25.329.527

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.377.414	3.055.104
Egenkapital		1.417.414	3.095.104
Hensættelse til udskudt skat		886.472	886.472
Hensatte forpligtelser		886.472	886.472
Kortfristet gæld til banker		20.329.950	11.086.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	75.001
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		127.100	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		0	463.830
Anden gæld		3.497.025	9.722.622
Kortfristede forpligtelser		23.954.075	21.347.951
Gældsforpligtelser		23.954.075	21.347.951
Passiver i alt		26.257.961	25.329.527

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	224.932	327.142
Pensioner	1.704	0
Andre omkostninger til social sikring	2.533	1.136
Andre personaleomkostninger	57.575	0
I alt	286.744	328.278
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR Kredit kr. 19.546.658

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: 57628ea0-8ffb-49e6-96dd-344f131a79ce

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:07:52

Underskrevet med MitID



Bent Eshøj

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Eshøj

Dirigent

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:19:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 61690esPgJH250342642

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.