

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Sten Østergård Ejendomme ApS

Dionevej 23, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 42 45 58 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2024.

Sten Østergård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sten Østergård Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 9. april 2024

Direktion

Sten Østergård
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sten Østergård Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sten Østergård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 revisorers 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.

Randers, den 9. april 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Heine Johansen

registreret revisor
mne15974

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Sten Østergård Ejendomme ApS Dionevej 23 8960 Randers SØ |
| | CVR-nr.: 42 45 58 22 |
| | Stiftet: 10. juni 2021 |
| | Hjemsted: Randers |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår |
| Direktion | Sten Østergård, Direktør |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ |
| Bankforbindelse | Sparekassen Kronjylland |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje, udleje og drive ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 204 t.kr. mod 205 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 117 t.kr. mod 139 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 204.107 | 204.788 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -22.500 | -20.000 |
| Resultat før finansielle poster | 181.607 | 184.788 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -3.534 | -5.708 |
| Resultat før skat | 178.073 | 179.080 |
| 1 Skat af årets resultat | -61.226 | -39.820 |
| Årets resultat | 116.847 | 139.260 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 122.000 | 117.800 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 21.460 |
| Disponeret fra overført resultat | -5.153 | 0 |
| Disponeret i alt | 116.847 | 139.260 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.537.500 | 1.460.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.537.500</u> | <u>1.460.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.537.500</u> | <u>1.460.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>156</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>156</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>146.673</u> | <u>147.376</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>146.829</u> | <u>147.376</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.684.329</u> | <u>1.607.376</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 1.070.299 | 1.075.452 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 122.000 | 117.800 |
| Egenkapital i alt | <u>1.232.299</u> | <u>1.233.252</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 270.243 | 253.193 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>270.243</u> | <u>253.193</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 155.121 | 101.857 |
| Selskabsskat | 22.176 | 4.220 |
| Anden gæld | 4.490 | 14.854 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 181.787 | 120.931 |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>181.787</u> | <u>120.931</u> |
| Passiver i alt | <u>1.684.329</u> | <u>1.607.376</u> |

2 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | 1.053.992 | 0 | 1.093.992 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 21.460 | 117.800 | 139.260 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 1.075.452 | 117.800 | 1.233.252 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -117.800 | -117.800 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -5.153 | 122.000 | 116.847 |
| | 40.000 | 1.070.299 | 122.000 | 1.232.299 |

Noter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 44.176 | 44.220 |
| Årets regulering af udskudt skat | 17.050 | -4.400 |
| | 61.226 | 39.820 |

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sten Østergård Ejendomme 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 47 % |

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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.”

Sten Østergård (CPR valideret)

Direktør og dirigent

Serienummer: 41a3867f-9c56-4603-838d-de71aeb35fff

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-04-09 18:51:04 UTC



Heine Johansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Godkendt revisor

Serienummer: 3db89591-1ad0-49bc-a934-f8c9a9005bcf

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-10 04:05:28 UTC



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 tidsstempelt 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**