

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS

Larixvej 6, 8471 Sabro

CVR-nr.: 42 76 19 31

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2024.

Aksel Therkildsen Toft, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 98bc6chZQZK251808645

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og 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.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro den 25. maj 2024

Direktion:

Aksel Therkildsen Toft

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 25. maj 2024

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne11740

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS  
Larixvej 6  
8471 Sabro  
Telefon:  
CVR-nr.: 42 76 19 31  
Stiftelsesdato: 14. oktober 2021  
Hjemsted: Aarhus

### Ejere med ejerandel over 5%

Grangaarden Holding Sabro ApS

### Direktion

Aksel Therkildsen Toft

### Pengeinstitut

Nykredit Bank, Aarhus

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, handel, håndværk og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

Noter	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>229.974</b>	<b>248.926</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.395	-51.794
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>185.579</b>	<b>197.132</b>
Andre finansielle indtægter	5.541	4.828
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-167.096	-114.969
Andre finansielle omkostninger	-8	-2.361
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>24.016</b>	<b>84.630</b>
Skat af årets resultat	-8.669	-22.875
<b>Årets resultat</b>	<b>15.347</b>	<b>61.756</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	15.347	61.756
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.347</b>	<b>61.756</b>

## Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Grunde og bygninger	3.303.811	3.348.206
Materielle anlægsaktiver i alt	3.303.811	3.348.206
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.303.811</b>	<b>3.348.206</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.479
Andre tilgodehavender	4.488	0
Tilgodehavender i alt	4.488	13.479
Likvide beholdninger	522.957	286.898
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>527.445</b>	<b>300.378</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.831.256</b>	<b>3.648.584</b>



## Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	10.000	10.000
Overført underskud	77.102	61.756
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>127.102</b>	<b>111.756</b>
Hensættelse til udskudt skat	25.252	12.095
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>25.252</b>	<b>12.095</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.542.845	3.364.969
Selskabsskat	0	10.780
Anden gæld	128.557	141.485
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.678.902</b>	<b>3.524.733</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.678.902</b>	<b>3.524.733</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.831.256</b>	<b>3.648.584</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## Egenkapitalopgørelse

	Registreret kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapital primo	40.000	10.000	61.756
Forslag til resultatdisponering	0	0	15.347
Egenkapital ultimo	40.000	10.000	77.102

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Antal heltids beskæftigede i gennemsnit	1	1

### **2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttet virksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat, fælles registrering af moms mv.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, er følgende:

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Noter

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

## Noter

### Skyldig skat 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

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.

## Aksel Therkildsen Toft

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Aksel Therkildsen Toft

Dirigent

ID: 058ad468-50cc-4968-bd83-1b5e5a4b0fe9

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 12:19:20

Underskrevet med MitID



## Aksel Therkildsen Toft

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Aksel Therkildsen Toft

Direktør

ID: 058ad468-50cc-4968-bd83-1b5e5a4b0fe9

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 12:19:20

Underskrevet med MitID



## Ole Vestergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Laurits Vestergaard

Revisor

ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 15:28:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 98bc6chZQZK251808645

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](http://www.esignatur.dk).