

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# Ejendomsselskabet Stillingvej Sabro ApS

Larixvej 6, 8471 Sabro

CVR-nr.: 42 76 19 31

## Årsrapport for perioden

14. oktober 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

---

Aksel Therkildsen Toft, dirigent

## 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 14. oktober 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. oktober 2021 - 31. december 2022 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 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. oktober 2021 - 31. december 2022.

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 28. juni 2023

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 14. oktober 2021 - 31. december 2022, 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 28. juni 2023

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
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 Revisionsaktieselskab  
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	2021/22
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>248.926</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-51.794</u>
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>197.132</b>
Andre finansielle indtægter	4.828
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-114.969
Andre finansielle omkostninger	<u>-2.361</u>
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>84.630</b>
Skat af årets resultat	<u>-22.875</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>61.756</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>61.756</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>61.756</u></b>

## Balance

Noter	Åbning	
	31/12 2022	14/10 2021
Grunde og bygninger	3.348.206	
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.348.206</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.348.206</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.479	
Tilgodehavender i alt	<u>13.479</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	286.898	50.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>300.378</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.648.584</u></b>	<b><u>50.000</u></b>



## Balance

Noter	31/12 2022	Åbning 14/10 2021
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	10.000	10.000
Overført underskud	61.756	
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>111.756</b>	<b>50.000</b>
Hensættelse til udskudt skat	12.095	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.095</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.364.969	
Selskabsskat	10.780	
Anden gæld	141.485	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.524.733</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.524.733</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.648.584</b>	<b>50.000</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

## Egenkapitalopgørelse

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

## Noter

2021/22

### 1. Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

1

### 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder 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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B 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 nominal 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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  
Direktør  
ID: 058ad468-50cc-4968-bd83-1b5e5a4b0fe9  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:29:01  
Underskrevet med MitID



## Aksel Therkildsen Toft

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aksel Therkildsen Toft  
Dirigent  
ID: 058ad468-50cc-4968-bd83-1b5e5a4b0fe9  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:29:01  
Underskrevet med MitID



## Ole Vestergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Laurits Vestergaard  
Revisor  
ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:33:51  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: baadb7xc9sgJ250331299

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).