

P/ S Stigsborg H5

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 39 80 20 23

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2024

Dirigent:

.....
Tom Peter Conny Johnsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for P/S Stigsborg H5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 19. marts 2024
Direktion:

.....
Anton Hessellund

Bestyrelse:

.....
Lars Asger Enggaard
formand

.....
Anton Hessellund

.....
Tom Peter Conny Johnsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i P/S Stigsborg H5

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S Stigsborg H5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 19. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	P/S Stigsborg H5
Adresse, postnr. by	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	39 80 20 23
Stiftet	20. august 2018
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Asger Enggaard, formand Anton Hessellund Tom Peter Conny Johnsen
Direktion	Anton Hessellund
Komplementar	Komplementarselskabet SH ApS
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og/eller udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 8.594 t.kr. mod et underskud på 35 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.706 t.kr.

Årets resultat er påvirket negativt med 12.857 t.kr. vedrørende særlige poster, jf. omtale i note 2.

Selskabet har i årets løb modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på 9.000 t.kr.

Modervirksomheden Stigsborg P/S har erklæret at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed, således at virksomheden kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder og gennemføre planlagte aktiviteter i 2024.

Ledelsen vurderer på baggrund af ovenstående, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af planlagte aktiviteter og drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	Bruttotab	-8.648	-19
	Finansielle indtægter	55	0
4	Finansielle omkostninger	-1	-16
	Årets resultat	-8.594	-35
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-8.594	-35
		-8.594	-35

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	102.621
		0	102.621
	Anlægsaktiver i alt	0	102.621
	Omsætningsaktiver		
6	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	37.593	0
		37.593	0
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	72	0
		72	0
	Likvide beholdninger	523	468
	Omsætningsaktiver i alt	38.188	468
	AKTIVER I ALT	38.188	103.089
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	706	300
	Egenkapital i alt	1.706	1.300
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	20.760
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.607	5.680
	Gæld til tilknyttede virksomheder	30.877	74.911
	Deposita	35	0
	Anden gæld	1.963	438
		36.482	101.789
	Gældsforpligtelser i alt	36.482	101.789
	PASSIVER I ALT	38.188	103.089

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	300	1.300
Overført via resultatdisponering	0	-8.594	-8.594
Koncerntilskud	0	9.000	9.000
Egenkapital 31. december 2023	1.000	706	1.706

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Stigsborg H5 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter modtaget lejeindtægt fra udlejning af parkeringsanlæg og øvrige lejemål. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning omfatter endvidere salg af brugsrettigheder til parkeringsanlægget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

Skat

P/S Stigsborg H5 er skattemæssigt transparent, hvilket medfører at virksomhedens skattepligtige indkomst beskattes forholdsmæssigt hos de ejere, som er selvstændige skattesubjekter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggemodning.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indestående i banker.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder vedrører modtaget betaling forud for levering af modydelsen, og måles til nettorealiseringsværdien.

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

t.kr.	2023	2022
Omkostninger		
Nedskrivning på varebeholdninger	12.857	0
	12.857	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Vareforbrug	12.857	0
Resultat af særlige poster, netto	12.857	0

Opførelsen af parkeringshuset og den tilhørende sidebygning med erhvervslejemål har samlet kostet mere end forventet grundet kompleksiteten og høj inflation i priserne for byggematerialer særligt i 2022.

Dette har efter ledelsens vurdering medført behov for nedskrivning af projektbeholdningerne med 12.857 t.kr. baseret på forventningerne til den fremtidige salgsværdi.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2023	2022
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1	1
Andre finansielle omkostninger	0	15
	1	16

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2023	102.621
Tilgange	4.385
Overført til projektbeholdninger	-107.006
Kostpris 31. december 2023	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0

Selskabet har opført et mobilitetshus med parkeringsfaciliteter m.v. til brug for borgere og brugere af faciliteterne på Stigsborg Havnefront. Huset er taget i brug i marts 2023, og der mangler alene noget afsluttende udsmykning samt etablering af yderligere solcelleanlæg m.v.

I forbindelse med ibrugtagning af huset og overdragelse af brugsrettigheder til ejerne af de omkringliggende byggefelter, er der indgået brugsretsaftaler og stiftet en ejerforening til varetagelse af den fremtidige drift af huset.

Med baggrund i disse aftaler har ledelsen revurderet den regnskabsmæssige klassifikation af aktivet og vurderet at mobilitetshuset anses for at være en varebeholdning, hvor alle rettigheder og forpligtelser løbende overdrages til ejerne af de omkringliggende byggefelter samt den etablerede ejerforening.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Varebeholdninger

Projektbeholdninger udgøres af mobilitetshus med parkeringsfaciliteter samt den tilhørende sidebygning med erhvervslejemål.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med Grundejerforeningen Stigsborg Havnefront udstedt et ejerpantebrev på nom. 100 t.kr., der giver pant i selskabets jordareal på Stigsborg Bygade 31 med en regnskabsmæssig værdi på 37.593 t.kr. pr. 31. december 2023.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Stigsborg P/S	Aalborg	www.cvr.dk

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.”

Anton Hessellund Direktion På vegne af: Stigsborg-selskaber Serienummer: 5aa200be-6ef3-4c76-a3a7-e70aff2eddf3 IP: 178.157.xxx.xxx 2024-03-22 13:21:37 UTC Mit  	Anton Hessellund Bestyrelse På vegne af: Stigsborg-selskaber Serienummer: 5aa200be-6ef3-4c76-a3a7-e70aff2eddf3 IP: 178.157.xxx.xxx 2024-03-22 13:21:37 UTC Mit  
Lars Asger Enggaard Bestyrelsesformand På vegne af: Stigsborg-selskaber Serienummer: f4998aff-d1b1-4682-a169-0f707e6bd9e9 IP: 217.74.xxx.xxx 2024-03-22 13:34:36 UTC Mit  	Tom Peter Conny Johnsen Dirigent På vegne af: Stigsborg-selskaber Serienummer: 5c24061c-72e3-49d3-aac4-511cc333e5d6 IP: 80.160.xxx.xxx 2024-03-22 13:43:58 UTC Mit  
Tom Peter Conny Johnsen Bestyrelse På vegne af: Stigsborg-selskaber Serienummer: 5c24061c-72e3-49d3-aac4-511cc333e5d6 IP: 80.160.xxx.xxx 2024-03-22 13:43:58 UTC Mit  	Søren Vintersborg Nejmann EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228 Statsautoriseret revisor På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976 IP: 165.225.xxx.xxx 2024-03-22 14:16:46 UTC Mit  

Penneo dokumentnøgle: 5NYLT-U5UAZ-NXIVQ-4XMLD-Y6ITC-K0TUM

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**

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.”

Thomas Stubberup Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7c442a5b-d761-44e5-bb5e-ed944cca6f4c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-22 19:54:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5NYLT-U5UAZ-NXIVQ-4XMLD-Y6ITC-K0TUM

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>**