

STXP Ejendomme ApS

Farvervej 1, 7490 Aulum

CVR-nr. 43 73 02 23

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2025.

Torben Smidstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for STXP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 23. januar 2025

Direktion

Torben Smidstrup
direktør

Frants Villy Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i STXP Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for STXP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til note 1 i årsregnskabet hvoraf det fremgår, at selskabets virksomhedskapital er tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, hvorved selskabet vil reetablere virksomhedskapitalen.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Struer, den 23. januar 2025

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor
mne30127

Selskabsoplysninger

Selskabet	STXP Ejendomme ApS Farvervej 1 7490 Aulum CVR-nr.: 43 73 02 23 Stiftet: 22. december 2022 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 2. regnskabsår
Direktion	Torben Smidstrup, direktør Frants Villy Sørensen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Modervirksomhed	FRANTS SØRENSEN HOLDING ApS T. Smidstrup Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme samt udlejning heraf og andre hermed beslægtede aktiviteter. Ejendommen er fortsat under udførelse, og der har derfor ikke været udlejning i regnskabsåret.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 22. december 2022, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 9 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -99 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil reetablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen, vil der ikke blive stillet forslag om retablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Årets bruttotab udgør -37 t.kr. mod -46 t.kr. sidste år.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 25.047 t.kr. mod 65 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 24.982 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -99 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -0,4 % af de samlede aktiver på 25.047 t.kr., hvilket er en stigning på 12,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2023 - 30/9 2024	22/12 2022 - 30/9 2023
Bruttotab	-36.627	-46.050
Administrationsomkostninger	-77.650	-14.670
Andre finansielle indtægter	50.415	0
Øvrige finansielle omkostninger	-66.261	0
Resultat før skat	-130.123	-60.720
Skat af årets resultat	39.617	12.342
Årets resultat	-90.506	-48.378
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-90.506	-48.378
Disponeret i alt	-90.506	-48.378

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	18.404.324	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	18.404.324	0
	Anlægsaktiver i alt	18.404.324	0
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	39.617	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	12.342
	Andre tilgodehavender	4.561.488	12.513
	Tilgodehavender i alt	4.601.105	24.855
	Likvide beholdninger	2.041.418	40.000
	Omsætningsaktiver i alt	6.642.523	64.855
	Aktiver i alt	25.046.847	64.855

Balance 30. september

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-138.884	-48.378
	Egenkapital i alt	-98.884	-8.378
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	11.000.000	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.000.000	0
4	Kortfristet del af langfristet gæld	112.389	0
	Gæld til pengeinstitutter	3.482.962	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.023.250	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.436	63.233
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	513.694	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.145.731	73.233
	Gældsforpligtelser i alt	25.145.731	73.233
	Passiver i alt	25.046.847	64.855

1 **Kapitaltab**

2 **Medarbejderforhold**

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. december 2022	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-48.378	-48.378
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-48.378	-8.378
Overført via resultatdisponering	0	-90.506	-90.506
	40.000	-138.884	-98.884

Noter

1. Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -99 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil reetablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen, vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

2. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	30/9 2024	30/9 2023
3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	18.404.324	0
Kostpris 30. september	18.404.324	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	18.404.324	0
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	112.389	0

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	11.112.389	112.389	11.000.000	10.683.750
	11.112.389	112.389	11.000.000	10.683.750

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for alle STXP Ejendomme ApS' kreditorer, og lånet fyldestgøres i tilfælde af STXP Ejendomme ApS' opløsning eller konkurs efter STXP Ejendomme ApS' øvrige kreditorer, bortset fra de i Konkurslovens § 98 anførte krav, men forud for STXP Ejendomme ApS' kapitalejere.

Den samlede ansvarlige lånekapital består af 2 sideordnede lån der begge forrentes med 7%. Den ansvarlige lånekapital kan til en hver tid konverteres til selskabskapital.

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 22.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationsselskab Steelxperts ApS pr. 29. februar 2024 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for STXP 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.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 22. december 2022, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 9 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gæld 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger med tillæg af indirekte omkostninger og finansieringsomkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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.

Gældsforpligtelser

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