

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Industrivej 10

8260 Viby J

CVR-nr. 20204443

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2025



Jørgen Christian Lauritzen
Dirigent

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Stautrup Ejendomme Århus ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 31. marts 2025

Direktion



Jørgen Christian Lauritzen
Direktør

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stautrup Ejendomme Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stautrup Ejendomme Århus ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 opstilling 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.

Bogense, den 31. marts 2025

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Stautrup Ejendomme Århus ApS Industrivej 10 8260 Viby J
CVR-nr.	20204443
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Jørgen Christian Lauritzen
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje en grund.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Grunde og bygninger består af en byggegrund. Grunden er værdiansat under forudsætning af at det planlagte erhvervsbyggeri gennemføres. Det er endnu ikke lykkedes ledelsen at få skabt det nødvendige finansielle grundlag for igangsætning af byggeriet, hvorfor der er usikkerhed omkring værdien af byggegrunden. Såfremt det ikke kan lade sig gøre at igangsætte byggeri på grunden vil denne søges afdisponeret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -75.463, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 1.419.695, og en egenkapital på kr. -398.117.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Stautrup Ejendomme Århus ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame,

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

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

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-29.402	-33.158
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		-29.402	-33.158
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.969	1.047
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-68.657	-65.276
Andre finansielle omkostninger	2	-658	0
Resultat før skat		-96.748	-97.387
Skat af årets resultat	3	21.285	21.425
Årets resultat		-75.463	-75.962
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-75.463	-75.962
Resultatdisponering		-75.463	-75.962

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.318.825	1.318.825
Materielle anlægsaktiver		1.318.825	1.318.825
Anlægsaktiver		1.318.825	1.318.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		70.188	46.794
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		21.285	21.425
Andre tilgodehavender		1.750	0
Tilgodehavender		93.223	68.219
Likvide beholdninger		7.647	7.311
Omsætningsaktiver		100.870	75.530
Aktiver		1.419.695	1.394.355

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-598.117	-522.654
Egenkapital		-398.117	-322.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.808.811	1.708.009
Anden gæld		1	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.817.812	1.717.009
Gældsforpligtelser		1.817.812	1.717.009
Passiver		1.419.695	1.394.355
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	-522.654	-322.654
Årets resultat		-75.463	-75.463
Egenkapital 31. december 2024	<u>200.000</u>	<u>-598.117</u>	<u>-398.117</u>

Selskabskapitalen består af 200 anpartar á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Stautrup Ejendomme Århus ApS

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	68.657	65.276
Andre finansielle omkostninger	<u>658</u>	<u>0</u>
	<u>69.315</u>	<u>65.276</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>-21.285</u>	<u>-21.425</u>
	<u>-21.285</u>	<u>-21.425</u>

4. Usikkerhed ved indregning og måling

Ubebygget grund er værdiansat under forudsætning af, at det af ledelsen planlagte byggeri gennemføres. Det er endnu ikke lykkedes, at opnå den nødvendige finansiering af byggeriet, hvorfor der er usikkerhed omkring værdiansættelse af grunden.

5. Eventualaktiver

Virksomheden har et udskudt skatteaktiv på 1,6 TDKK, som ikke er indregnet i balancen.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor søsterselskabet Stautrup Festudlejning Århus ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JL Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for såvel Stautrup Ejendomme Århus ApS' som Stautrup Festudlejning Århus ApS' mellemværender med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 1 mio. kr. med pant i grund med en bogført værdi på 1,3 mio. kr.