# Stenbohus Finans Ribe ApS

**Industrivej 16, 6760 Ribe**

**CVR-nr. 21 82 22 99**

# Årsrapport

# 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Bent Hedemark Jensen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| **Selskabsoplysninger** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Stenbohus Finans Ribe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 26. juni 2025

**Direktion**

Bent Hedemark Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til ledelsen i Stenbohus Finans Ribe ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Stenbohus Finans Ribe ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 opstillingen 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.

Skjern, den 26. juni 2025

**Partner Revision**
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen
statsautoriseret revisor
mne27765

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Stenbohus Finans Ribe ApS<br>Industrivej 16<br>6760 Ribe | |
| | CVR-nr.: | 21 82 22 99 |
| | Hjemsted: | Esbjerg |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Direktion** | Bent Hedemark Jensen | |
| **Revisor** | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Erhvervsparken 7B<br>6900 Skjern | |
| **Bankforbindelse** | Nordea Bank Danmark<br>Østergade 1<br>6630 Rødding | |
| **Advokatforbindelse** | Hjerrild & Bisgaard<br>Storegade 4<br>6740 Bramming | |

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenbohus Finans Ribe 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Bruttofortjenesten opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætningen og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

**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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid |
|---|---|
| Bygninger | 25 år |

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

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

**Finansielle anlægsaktiver**

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

**Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital**

**Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **71.533** | **51.323** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -91.191 | -60.830 |
| | **Resultat før finansielle poster** | **-19.658** | **-9.507** |
| | Andre finansielle indtægter | 56.854 | 37.326 |
| 4 | Øvrige finansielle omkostninger | -1.178 | -47.438 |
| | **Resultat før skat** | **36.018** | **-19.619** |
| 5 | Skat af årets resultat | -28.512 | -3.586 |
| | **Årets resultat** | **7.506** | **-23.205** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Overføres til overført resultat | 7.506 | 0 |
| | Disponeret fra overført resultat | 0 | -23.205 |
| | **Disponeret i alt** | **7.506** | **-23.205** |

## Balance 31. december

**Aktiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| | Grunde og bygninger | 1.674.715 | 1.720.906 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.674.715 | 1.720.906 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 746.069 | 643.153 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 746.069 | 643.153 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **2.420.784** | **2.364.059** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 5.434 |
| | Andre tilgodehavender | 347.010 | 404.010 |
| | Tilgodehavender i alt | 347.010 | 409.444 |
| | Likvide beholdninger | 2.075 | 42.556 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **349.085** | **452.000** |
| | **Aktiver i alt** | **2.769.869** | **2.816.059** |

## Balance 31. december

**Passiver**

| Note | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overkurs ved emission | 676.608 | 676.608 |
| | Overført resultat | 1.895.745 | 1.888.239 |
| | **Egenkapital i alt** | **2.697.353** | **2.689.847** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 13.120 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 13.120 |
| 6 | Kortfristet del af langfristet gæld | 12.928 | 52.000 |
| | Selskabsskat | 17.247 | 0 |
| | Anden gæld | 36.141 | 54.892 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 6.200 | 6.200 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 72.516 | 113.092 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **72.516** | **126.212** |
| | **Passiver i alt** | **2.769.869** | **2.816.059** |

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**
**2 Særlige poster**
**3 Oplysninger om dagsværdi**
**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksom-hedskapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 676.608 | 1.911.444 | 2.713.052 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | -23.205 | -23.205 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 676.608 | 1.888.239 | 2.689.847 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 7.506 | 7.506 |
| | **125.000** | **676.608** | **1.895.745** | **2.697.353** |

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt investering og besiddelse af værdipapirer.

### 2. Særlige poster

Af de samlede tilgodehavender forfalder 193 t.kr. til betaling indenfor 1 år.

### 3. Oplysninger om dagsværdi

| | Børsnoterede aktier |
|---|---|
| Dagsværdi 31. december | 746.069 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 41.900 |

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **4. Øvrige finansielle omkostninger** | | |
| Andre finansielle omkostninger | 1.178 | 47.438 |
| | **1.178** | **47.438** |
| **5. Skat af årets resultat** | | |
| Skat af årets resultat | 28.512 | 3.586 |
| | **28.512** | **3.586** |

### 6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet del af langfristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2024 |
|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.928 | 12.928 | 0 |
| | **12.928** | **12.928** | **0** |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Noter

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 501 t.kr.